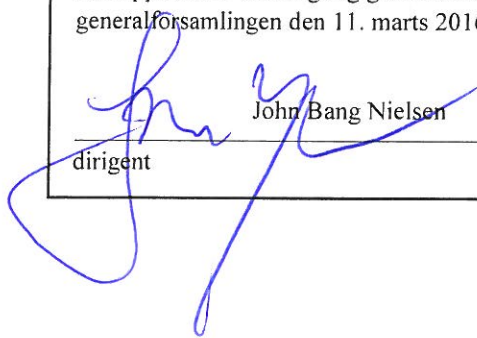


Bang Nielsen Ejendomme ApS

Lyngerupvej 28
3630 Jægerspris
CVR-nr. 27 29 69 47

Årsrapport 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af
generalforsamlingen den 11. marts 2016



John Bang Nielsen

dirigent

Indhold

Påtegninger	2
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bang Nielsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

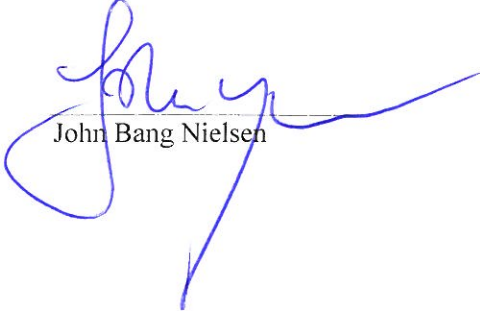
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Jægerspris, den 11. marts 2016

Direktion:



John Bang Nielsen

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bang Nielsen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bang Nielsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Påtegninger

Den uafhængige revisors erklæringer

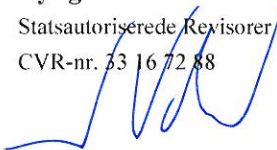
Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Frederikssund, den 11. marts 2016
Lynge Pedersen & Gøtttsche ApS
Statsautoriserede Revisorer
CVR-nr. 33 16 72 88



Niels Lynge Pedersen
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Bang Nielsen Ejendomme ApS
Lyngerupvej 28
3630 Jægerspris

CVR nr.: 27 29 69 47
Stiftet: 14. august 2003
Hjemstedskommune: Frederikssund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Direktion

John Bang Nielsen

Revision

Lynge Pedersen & Gøttsche ApS
Statsautoriserede Revisorer
Torvet 6
3600 Frederikssund

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 11. marts 2016.

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at udleje og opføre ejendomme og dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 185.532 kr., hvilket er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bang Nielsen Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageforsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning af ejendommen medtages i det år, hvor udlejningen har fundet sted.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt amortisering af finansielle forpligtelser.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	40 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet JBN Holding ApS.

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
			tkr.
Bruttofortjeneste		1.293.549	1.743
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver		-352.409	-389
Resultat af primær drift		941.140	1.354
Finansielle indtægter	1	202.564	13
Finansielle omkostninger	2	-855.199	-812
Ordinært resultat før skat		288.505	555
Skat af årets resultat	3	-102.973	-156
Årets resultat		185.532	399

Forslag til resultatfordeling

Overført til næste år	185.532
Disponeret i alt	185.532

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
AKTIVER			
Anlægsaktiver:			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	4	31.029.078	26.483
		<u>31.029.078</u>	<u>26.483</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>31.029.078</u>	<u>26.483</u>
Omsætningsaktiver:			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		515.902	473
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	18
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.094.915	5.038
Andre tilgodehavender		0	73
Periodeafgrænsningsposter		0	18
		<u>5.610.817</u>	<u>5.620</u>
Likvide beholdninger		<u>29.615</u>	<u>72</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>5.640.432</u>	<u>5.692</u>
AKTIVER I ALT		<u>36.669.510</u>	<u>32.175</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

	Note	2015	2014
			tkr.
PASSIVER			
Egenkapital:			
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		4.165.287	3.980
Egenkapital i alt	5	<u>4.290.287</u>	<u>4.105</u>
Gældsforpligtelser:			
Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld		25.839.257	22.771
Bankgæld		0	3.000
	6	<u>25.839.257</u>	<u>25.771</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kortfristet del af langfristet gæld	6	3.330.576	376
Bankgæld		316.135	455
Leverandører af varer og tjenesteydelser		56.512	58
Gæld til tilknyttede virksomheder		110.938	54
Selskabsskat		145.840	144
Anden gæld		2.579.965	1.212
		<u>6.539.966</u>	<u>2.299</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>32.379.223</u>	<u>28.070</u>
PASSIVER I ALT		<u>36.669.510</u>	<u>32.175</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

	<u>2015</u>	<u>2014</u> tkr.
1 Finansielle indtægter		
Andre renteindtægter og lignende indtægter	1.764	0
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	200.800	13
Finansielle indtægter	<u>202.564</u>	<u>13</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, valutakurstab og lignende omkostninger	855.199	812
Finansielle omkostninger	<u>855.199</u>	<u>812</u>
3 Skat af årets resultat		
Den beregnede skat af ordinært resultat er sammensat således:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	145.840	144
Årets regulering af udskudt skat	-42.867	12
Skat af årets resultat	<u>102.973</u>	<u>156</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

4 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2015	28.914.088
Tilgang i årets løb	4.898.895
Kostpris 31. december 2015	<u>33.812.983</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	2.431.496
Årets afskrivninger	352.409
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>2.783.905</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u><u>31.029.078</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte for regnskabs- året	I alt
Saldo 1. januar 2015	125.000	3.979.755	0	4.104.755
Årets resultat		185.532		185.532
Saldo 31. december 2015	125.000	4.165.287	0	4.290.287

Der er ikke sket ændringer i selskabskapitalen de seneste 5 år.

6 Langfristede gældsforpligtelser

	1. januar 2015	31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	23.147.804	26.169.833	330.576	20.897.642
Bankgæld	3.000.000	3.000.000	3.000.000	0
Langfristede gældsforpligtelser	26.147.804	29.169.833	3.330.576	20.897.642

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Sambeskatning

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 23.625 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 26.974 tkr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.974 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for selskabets bankgæld samt bankgæld i søsterselskabet Bang Nielsen A/S.

Til sikkerhed for selskabets bankgæld samt bankgæld i søsterselskabet Bang Nielsen A/S, er der udstedt skadesløsbrev på 1.000 tkr. i en af selskabets ejendomme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 7.000 tkr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er ikke belånt eller stillet til sikkerhed.