

*4B Gruppen ApS
Løvetvej 14
8740 Brædstrup*

CVR-nr: 28 47 87 04

ÅRSRAPPORT
1. juli 2015 - 30. juni 2016

(11. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 29/11 2016

Dirigent
Bo Carlsen

REGISTREREDE REVISORER
EDEL BERTELSEN
OLE MADSEN
JENS ERIK LIDEGAARD

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning..... | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... | 4 |

Ledelsesberetning mv.

| | |
|--------------------------|---|
| Selskabsoplysninger..... | 5 |
|--------------------------|---|

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

| | |
|-------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis..... | 6 |
| Resultatopgørelse..... | 9 |
| Balance..... | 10 |
| Noter..... | 12 |

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for 4B Gruppen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Brædstrup, den 29/11 2016

Direktion

Benno Hauvar Carlsen

Bente Hauvar Carlsen

Bent Hauvar Carlsen

Bo Hauvar Carlsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i 4B Gruppen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for 4B Gruppen ApS for perioden 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.


Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brædstrup, den 29.11.2016


Ole Madsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

4B Gruppen ApS
Løvetvej 14
8740 Brædstrup

E-mail: b.carlsen@stofanet.dk

CVR-nr.: 28 47 87 04
Stiftet: 10. januar 2005
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Benno Hauvar Carlsen
Bente Hauvar Carlsen
Bent Hauvar Carlsen
Bo Hauvar Carlsen

Revisor

LIDEGAARD revision & rådgivning
Registreret revisionsanpartsselskab
Jernbanegade 3
8740 Brædstrup

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for 4B Gruppen ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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

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 fordele 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved ejendomsudlejning samt drift af frisørsalon indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2015 - 30. JUNI 2016

| | 2015/16 | 2014/15 |
|---|----------------|-----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | 448.494 | 511.330 |
| 2 Personaleomkostninger | -433.427 | -469.364 |
| 3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver..... | 64.457 | 0 |
| DRIFTSRESULTAT | 79.524 | 41.966 |
| Andre finansielle omkostninger..... | -160.145 | -155.398 |
| RESULTAT FØR SKAT | -80.621 | -113.432 |
| Skat af årets resultat | 17.043 | 9.701 |
| ÅRETS RESULTAT | -63.578 | -103.731 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | |
| Overført resultat | -63.578 | -103.731 |
| DISPONERET I ALT | -63.578 | -103.731 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
AKTIVER

| | 2016 | 2015 |
|---|------------------|------------------|
| 4 Grunde og bygninger | 3.762.744 | 3.698.287 |
| Materielle anlægsaktiver | 3.762.744 | 3.698.287 |
| ANLÆGSAKTIVER | 3.762.744 | 3.698.287 |
| Råvarer og hjælpematerialer | 50.000 | 50.000 |
| Varebeholdninger | 50.000 | 50.000 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | 49.772 | 58.323 |
| Andre tilgodehavender | 5.799 | 0 |
| Udskudt skatteaktiv | 153.769 | 136.726 |
| Periodeafgrænsningsposter | 11.272 | 10.798 |
| Tilgodehavender | 220.612 | 205.847 |
| Likvide beholdninger | 2.542 | 8.383 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER | 273.154 | 264.230 |
| AKTIVER | 4.035.898 | 3.962.517 |

BALANCE PR. 30. JUNI 2016
PASSIVER

| | 2016 | 2015 |
|--|------------------|------------------|
| Virksomhedskapital | 125.000 | 125.000 |
| Overført resultat | -423.208 | -359.630 |
| 5 EGENKAPITAL | -298.208 | -234.630 |
| | | |
| Prioritetsgæld | 2.616.122 | 2.648.615 |
| Deposita | 92.700 | 91.950 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | 2.708.822 | 2.740.565 |
| | | |
| Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser | 33.000 | 33.000 |
| Kreditinstitutter | 880.576 | 685.544 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 15.150 | 14.549 |
| Anden gæld | 23.677 | 76.585 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | 672.881 | 646.904 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | 1.625.284 | 1.456.582 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE | 4.334.106 | 4.197.147 |
| | | |
| PASSIVER | 4.035.898 | 3.962.517 |
| | | |
| 7 Eventualposter mv. | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

NOTER

| | 2015/16 | 2014/15 |
|---|----------------|---------------------|
| 1 Selskabets væsentligste aktivitet | | |
| Selskabets hovedaktivitet består af udlejning af fast ejendom. | | |
| 2 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 334.732 | 408.803 |
| Pensioner | 41.037 | 50.815 |
| Andre omkostninger til social sikring | 57.658 | 9.746 |
| Personaleomkostninger i alt..... | 433.427 | 469.364 |
| 3 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | |
| Regulering til dagsværdi, ejendomme | -64.457 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt..... | -64.457 | 0 |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | Grunde og bygninger |
| Kostpris, primo | | 3.695.135 |
| Kostpris 30. juni 2016 | | 3.695.135 |
| Opskrivninger, primo | | 3.152 |
| Årets opskrivninger | | 64.457 |
| Opskrivninger 30. juni 2016 | | 67.609 |
| Materielle anlægsaktiver i alt..... | | 3.762.744 |

NOTER

| | Primo | Forslag til resultatdisponering | Ultimo |
|-------------------------|------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 5 Egenkapital | | | |
| Virksomhedskapital..... | 125.000 | 0 | 125.000 |
| Overført resultat..... | -359.630 | -63.578 | -423.208 |
| | <u>-234.630</u> | <u>-63.578</u> | <u>-298.208</u> |

| | Gæld i alt primo | Gæld i alt ultimo | Kortfristet andel | Restgæld efter 5 år |
|--|-------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| 6 Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Prioritetsgæld | 2.681.614 | 2.649.122 | 33.000 | 2.027.030 |
| Deposita | 91.950 | 92.700 | 0 | 92.700 |
| | <u>2.773.564</u> | <u>2.741.822</u> | <u>33.000</u> | <u>2.119.730</u> |

7 Eventualposter mv.

Garantiforpligtelserne overstiger ikke det for branchen normale.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.