

BBO II A/S

CVR-NR. 29 51 56 89

ÅRSRAPPORT 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den / 2016

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 2

Den uafhængige revisors erklæringer 3

Ledelsens beretning

Selskabsoplysninger 5

Beretning 6

Årsregnskab

Regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 1. januar – 31. december 10

Balance 31. december 11

Egenkapitalopgørelse 13

Noter 14

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 for BBO II A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Selskabet opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision. Selskabets årsrapport for næste regnskabsår vil derfor ikke være revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30. maj 2016

Direktion

Peter Henrik Sørensen Bangsbo

Bestyrelse

Finn Andersen

Peter Henrik Sørensen Bangsbo

Lena Iversen Bangsbo

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BBO II A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BBO II A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 omfatte 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Greve, den 30. maj 2016

Revisionsfirmaet Ole Hansen
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Ole Hansen
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BBO II A/S
Hundige strandvej 212c
2670 Greve

CVR-nr. 29 51 56 89
Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Hjemstedskommune: Greve

Moderselskab

Bangsbo Gruppen ApS, CVR-nr. 28 31 24 82

Direktion

Peter Henrik Sørensen Bangsbo

Bestyrelse

Finn Andersen
Peter Henrik Sørensen Bangsbo
Lena Iversen Bangsbo

Revision

Revisionsfirmaet Ole Hansen, Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets forretningsområde er handel med og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Årsrapporten er ikke påvirket af usikkerhed ved indregning og måling.

Usædvanlige forhold

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Forventet udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2016.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som ændrer vurderingen af årsrapporten.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Omsætning

Omsætning omfatter indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme, nettofortjeneste ved salg af ejendomme, øvrige indtægter samt dagsværdiregulering.

Dagsværdiregulering omfatter værdiregulering af selskabets investeringsejendomme samt gældsposter knyttet hertil til dagsværdi. Dagsværdiregulering omfatter tillige tilbageførte værdireguleringer på afhændede ejendomme.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter omkostninger forbundet med drift og administration af ejendomme, reparation og vedligeholdelse samt skatter, afgifter og andre omkostninger, der ikke betales af lejer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger, kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og rentekomkostninger.

Regnskabspraksis

Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for betalt acontoskat.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastbaseret model. Ved fastlæggelsen af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter, herunder den aktuelle leje, deposita og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægten fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendommen. Derudover tages der højde for de forventede reoverings- og forbedringsarbejder samt eventuelle konsekvenser for fremtidige indtægter og omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører en ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til det tidspunkt, hvor ejendommen blev indregnet som aktiv, og som medfører en forøgelse af dagsværdien opgjort umiddelbart før afholdelse af omkostningerne, tillægges anskaffelsesprisen som forbedringer.

Reguleringer af investeringsejendommenes værdi indregnes netto under omsætningen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivninger foretages lineært over aktivernes forventede brugstid. De forventede brugstider er:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Aktiver med en anskaffessum under 10.000 kr. udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skat indregnes og måles af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Gæld realkreditinstitutter

Gæld realkreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		8.481.137	7.532.964
Resultat af primær drift		8.481.137	7.532.964
Finansielle omkostninger		-1.112.905	-1.112.906
Resultat før skat		7.368.232	6.420.058
Skat af årets resultat		-1.659.379	-1.576.478
Årets resultat		5.708.853	4.843.580

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.708.853	4.843.580
		5.708.853	4.843.580

Balance 31. december**Aktiver**

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Investeringsejendomme		46.286.528	37.740.108
Materielle anlægsaktiver	1	46.286.528	37.740.108
Anlægsaktiver		46.286.528	37.740.108
Tilgodehavender tilknyttede virksomheder		0	196.923
Andre tilgodehavender		82.104	0
Periodeafgrænsningsposter		135.000	0
Tilgodehavender		217.104	196.923
Likvide beholdninger		36.940	1.757
Omsætningsaktiver		254.044	198.680
Aktiver		46.540.572	37.938.788

Balance 31. december**Passiver**

	Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
		DKK	DKK
Aktiekapital	2	1.300.000	1.300.000
Overført resultat		12.042.325	6.333.472
Egenkapital		<u>13.342.325</u>	<u>7.633.472</u>
Hensættelse til udskudt skat		3.192.781	1.767.063
Hensatte forpligtelser		<u>3.192.781</u>	<u>1.767.063</u>
Realkreditinstitutter		27.420.290	27.328.221
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>27.420.290</u>	<u>27.328.221</u>
Realkreditinstitutter		100.000	100.000
Gæld tilknyttede virksomheder		1.596.737	0
Anden gæld		762.935	984.528
Periodeafgrænsningsposter		125.504	125.504
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>2.585.176</u>	<u>1.210.032</u>
Gældsforpligtelser		<u>30.005.466</u>	<u>28.538.253</u>
Passiver		<u>46.540.572</u>	<u>37.938.788</u>
Eventualforpligtelser mv.	4		

Egenkapitalopgørelse

	Aktie- kapital	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	1.300.000	6.333.472	7.633.472
Årets resultat	0	5.708.853	5.708.853
Egenkapital 31. december	1.300.000	12.042.325	13.342.325

Noter

Note	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	DKK	DKK
1 Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	30.629.833	21.240.108
Årets tilgang	2.206.645	9.389.725
Årets afgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>32.836.478</u>	<u>30.629.833</u>
Værdiregulering 1. januar	7.110.275	1.000.000
Årets værdiregulering	6.339.775	6.110.275
Værdiregulering 31. december	<u>13.450.050</u>	<u>7.110.275</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>46.286.528</u>	<u>37.740.108</u>
2 Aktiekapital		
Aktiekapitalen består af:		
Aktier fordelt à kr. 1.000 eller multipla heraf	1.300.000	1.300.000
	<u>1.300.000</u>	<u>1.300.000</u>
Aktiekapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
3 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år	26.920.290	26.828.221
	26.920.290	26.828.221
Gæld realkreditinstitutter, der forfalder i perioden 1-5 år	500.000	500.000
	<u>27.420.290</u>	<u>27.328.221</u>
4 Eventualforpligtelser mv.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter er tinglyst pantebreve i selskabets ejendomme.		
Regnskabsmæssig værdi	46.286.528	37.740.108