

Bedre Billigere Boliger A/S

Vestagervej 5, 2100 København Ø

CVR-nr. 29 62 06 95

Årsrapport

1. januar - 30. juni 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. november 2015.

Steffen Ebdrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 30. juni 2015	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015 for Bedre Billigere Boliger A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 24. november 2015

Direktion

Chalotte Köhne

Bestyrelse

Steffen Ebdrup

H.C. Hansen

Chalotte Köhne

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i Bedre Billigere Boliger A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Bedre Billigere Boliger A/S for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 24. november 2015

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Preben Dunker
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bedre Billigere Boliger A/S Vestagervej 5 2100 København Ø
	CVR-nr.: 29 62 06 95 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 30. juni
Bestyrelse	Steffen Ebdrup H.C. Hansen Chalotte Köhne
Direktion	Chalotte Köhne
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Søren Frichs Vej 36 L 8230 Åbyhøj
Bankforbindelse	Danske Bank
Modervirksomhed	De Forenede Ejendomsselskaber A/S

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bedre Billigere Boliger A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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

Selskabet er pr. 1. januar 2014 fusioneret med datterselskabet Bedre Billigere Boliger Kvistgård A/S, med moderselskabet som det fortsættende selskab. Fusionen er sket ved anvendelse af sammenlægningsmetoden, hvorfor sammenligningstallene er tilpasset.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder lønninger og gager.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde og ejendomme under opførsel.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivning sker over 50 år, og afskrivningsgrundlaget opgøres som 10 % af kostprisen, hvis ikke andre forhold fastsætter en anden scrapværdi. Der afskrives ikke på grunde. Investeringsejendomme er pr. 31.12.2014 omklassificeret fra varebeholdninger, hvorfor der ikke er foretaget afskrivninger i 2014.

Investeringsejendomme nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bedre Billigere Boliger A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 30/6 2015</u>	<u>1/1 - 31/12 2014</u>
Bruttofortjeneste	1.106.050	997.657
2 Personaleomkostninger	-20.000	-40.000
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-83.431	0
Andre driftsomkostninger	0	-1.204.393
Driftsresultat	1.002.619	-246.736
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehaven- der, der er anlægsaktiver	0	933.094
Andre finansielle indtægter	6	1.414
3 Andre finansielle omkostninger	-948.719	-1.752.711
Resultat før skat	53.906	-1.064.939
Skat af årets resultat	-21.412	489.069
Årets resultat	32.494	-575.870
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	32.494	0
Disponeret fra overført resultat	0	-575.870
Disponeret i alt	32.494	-575.870

Balance

Aktiver

<u>Note</u>	<u>30/6 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Anlægsaktiver		
4 Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	17.712.481	17.392.742
5 Investeringsejendomme	83.347.662	83.023.886
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>101.060.143</u>	<u>100.416.628</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>101.060.143</u>	<u>100.416.628</u>
Omsætningsaktiver		
Udskudte skatteaktiver	18.000	0
Tilgodehavende selskabsskat	146.886	186.298
Andre tilgodehavender	488.268	544.575
Tilgodehavender i alt	<u>653.154</u>	<u>730.873</u>
Likvide beholdninger	<u>445.757</u>	<u>191.262</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.098.911</u>	<u>922.135</u>
Aktiver i alt	<u>102.159.054</u>	<u>101.338.763</u>

Balance

Passiver		<u>30/6 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	1.000.000	1.000.000
7	Overført resultat	<u>21.300.055</u>	<u>21.267.561</u>
	Egenkapital i alt	<u>22.300.055</u>	<u>22.267.561</u>
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	23.814.466	24.266.241
	Deposita	<u>1.577.239</u>	<u>1.401.536</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>25.391.705</u>	<u>25.667.777</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	895.446	885.146
	Gæld til pengeinstitutter	16.652.899	16.202.920
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	41.915
	Gæld til tilknyttede virksomheder	36.760.827	36.115.796
	Anden gæld	<u>158.122</u>	<u>157.648</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>54.467.294</u>	<u>53.403.425</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>79.858.999</u>	<u>79.071.202</u>
	Passiver i alt	<u>102.159.054</u>	<u>101.338.763</u>

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

11 Nærtstående parter

Noter

1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

	1/1 - 30/6 2015	1/1 - 31/12 2014
--	--------------------	---------------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager

	20.000	40.000
	20.000	40.000

3. Andre finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder

	543.963	1.218.451
Andre renteomkostninger	404.756	534.260
	948.719	1.752.711

4. Materielle anlægsaktiver

**Materielle
anlægsaktiver
under udførel-
se og forudbe-
taling for
materielle
anlægsaktiver**

Kostpris 1. januar 2015

	17.392.742
Tilgang	319.739
	17.712.481
	17.712.481

Kostpris 30. juni 2015

Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015

Noter

	<u>30/6 2015</u>	<u>31/12 2014</u>		
5. Investeringsejendomme				
Kostpris 1. januar 2015	83.023.886	0		
Tilgang i årets løb	407.207	0		
Overført fra varebeholdning	<u>0</u>	<u>83.023.886</u>		
Kostpris 30. juni 2015	<u>83.431.093</u>	<u>83.023.886</u>		
Årets afskrivninger	<u>-83.431</u>	<u>0</u>		
Afskrivninger 30. juni 2015	<u>-83.431</u>	<u>0</u>		
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2015	<u>83.347.662</u>	<u>83.023.886</u>		
6. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. januar 2015	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>		
	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>		
Selskabets aktiekapital ejes af De Forenede Ejendomsselskaber A/S, København. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.				
7. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2015	21.267.561	21.843.431		
Årets overførte overskud eller underskud	<u>32.494</u>	<u>-575.870</u>		
	<u>21.300.055</u>	<u>21.267.561</u>		
8. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>	<u>Gæld i alt</u>	<u>Gæld i alt</u>
	<u>første år</u>	<u>efter 5 år</u>	<u>30/6 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	895.446	21.067.875	24.709.912	25.151.386
Deposita	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.155.622</u>	<u>889.535</u>
	<u>895.446</u>	<u>21.067.875</u>	<u>25.865.534</u>	<u>26.040.921</u>

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 24.710 t.kr., er der givet pant på 27.362 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 83.348 t.kr.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut m.v. er deponeret ejerpantebreve på 38.871 t.kr. med pant i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet ligger yderligere til sikkerhed for de med selskabet koncernforbundne selskaber De Forenede Ejendomsselskaber A/S, Trøffelgrisen A/S og Vildkilde Ejendomme ApS' mellemværender med Danske Bank.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening er tinglyst pantstiftende byrde på 1.560 t.kr. med pant i rækkehuse hvis regnskabsmæssig værdi udgør 83.348 t.kr.

Selskabet har afgivet solidarisk selvskyldnerkaution på indtil 140.000 t.kr. for koncernforbundne selskaber. Gælden i de koncernforbundne selskaber pr. 30.06.2015 udgør 44.315 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med De Forenede Ejendomsselskaber A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 23.198 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

11. Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

De Forenede Ejendomsselskaber A/S, Vestagervej 5, 2100 København Ø