

Bo Tjellesen Ejendomme ApS
CVR-nr. 32833160
Engmosen 1
3540 Lyngø

Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.11.2016

Dirigent

Navn: Jan Erik Kornerup Jensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015/16	8
Balance pr. 30.06.2016	9
Egenkapitalopgørelse for 2015/16	11
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bo Tjellesen Ejendomme ApS
Engmosen 1
3540 Lyngø

CVR-nr.: 32833160
Hjemsted: Allerød
Regnskabsår: 01.07.2015 - 30.06.2016

Direktion

Niels Bo Tjellesen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
Postboks 1600
0900 København C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 for Bo Tjellesen Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Allerød, den 07.11.2016

Direktion

Niels Bo Tjellesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bo Tjellesen Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bo Tjellesen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2015 - 30.06.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 07.11.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Keld Juel Danielsen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje ejendomme og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret 2015/16 realiseret et overskud på 1.665 t.kr. efter skat. Ledelsen anser resultatet som tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, amortisering af finansielle forpligtelser samt til-læg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger

50 år

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

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

Resultatopgørelse for 2015/16

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		6.753.977	6.600
Af- og nedskrivninger	1	<u>(1.524.349)</u>	<u>(1.524)</u>
Driftsresultat		5.229.628	5.076
Andre finansielle indtægter	2	124.918	76
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(3.285.678)</u>	<u>(3.368)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		2.068.868	1.784
Skat af ordinært resultat	4	<u>(403.102)</u>	<u>154</u>
Årets resultat		<u>1.665.766</u>	<u>1.938</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>1.665.766</u>	<u>1.938</u>
		<u>1.665.766</u>	<u>1.938</u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		88.630.761	90.155
Materielle anlægsaktiver	5	<u>88.630.761</u>	<u>90.155</u>
Anlægsaktiver		<u>88.630.761</u>	<u>90.155</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	4.541
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>4.541</u>
Likvide beholdninger		<u>5.124.071</u>	<u>100</u>
Omsætningsaktiver		<u>5.124.071</u>	<u>4.641</u>
Aktiver		<u><u>93.754.832</u></u>	<u><u>94.796</u></u>

Balance pr. 30.06.2016

	<u>Note</u>	<u>2015/16 kr.</u>	<u>2014/15 t.kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125
Overført overskud eller underskud		<u>20.954.024</u>	<u>17.815</u>
Egenkapital		<u>21.079.024</u>	<u>17.940</u>
Udskudt skat	6	<u>4.122.590</u>	<u>3.826</u>
Hensatte forpligtelser		<u>4.122.590</u>	<u>3.826</u>
Gæld til realkreditinstitutter		57.826.771	60.952
Skyldig selskabsskat		<u>521.762</u>	<u>469</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>58.348.533</u>	<u>61.421</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	2.965.125	2.651
Gæld til tilknyttede virksomheder		727.465	0
Skyldig selskabsskat		468.740	1.035
Anden gæld		<u>6.043.355</u>	<u>7.923</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>10.204.685</u>	<u>11.609</u>
Gældsforpligtelser		<u>68.553.218</u>	<u>73.030</u>
Passiver		<u>93.754.832</u>	<u>94.796</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Koncernforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015/16

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	17.815.271	17.940.271
Værdireguleringer	0	1.888.445	1.888.445
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(415.458)	(415.458)
Årets resultat	0	1.665.766	1.665.766
Egenkapital ultimo	125.000	20.954.024	21.079.024

Noter

	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
1. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	1.524.349	1.524
	<u>1.524.349</u>	<u>1.524</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
2. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	124.918	76
	<u>124.918</u>	<u>76</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	3.159.822	3.239
Øvrige finansielle omkostninger	125.856	129
	<u>3.285.678</u>	<u>3.368</u>
	<u>2015/16</u> kr.	<u>2014/15</u> t.kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	106.304	101
Ændring af udskudt skat	296.798	166
Effekt af ændrede skattesatser	0	(421)
	<u>403.102</u>	<u>(154)</u>
		<u>Grunde og</u> <u>bygninger</u> kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		100.974.276
Kostpris ultimo		<u>100.974.276</u>
Af- og nedskrivninger primo		(10.819.166)
Årets afskrivninger		(1.524.349)
Af- og nedskrivninger ultimo		<u>(12.343.515)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>88.630.761</u>

Noter

	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>
6. Udskudt skat		
Materielle anlægsaktiver	4.122.590	3.826
	<u>4.122.590</u>	<u>3.826</u>

	<u>Forfald</u> <u>inden 12</u> <u>måneder</u> <u>2014/15</u> <u>t.kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2015/16</u> <u>kr.</u>
7. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	2.651	2.965.125	57.826.771	49.186.045
Skyldig selskabsskat	0	0	521.762	N/A
	<u>2.651</u>	<u>2.965.125</u>	<u>58.348.533</u>	<u>49.186.045</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 88.630.761 kr.

9. Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Bo Tjellesen ApS, Allerød, cvr. nr.: 71 11 52 16