

2B Ejendomme ApS

**Lagergårdsvej 23
2820 Gentofte**

CVR-nr. 35 23 95 45

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

6. juni 2018 _____

Ole Raahede Bernhardt
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2017

(5. regnskabsår)

INDHOLD

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3-4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10-12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden

2B Ejendomme ApS
Lagergårdsvej 23
2820 Gentofte

CVR-nr.

35 23 95 45

Regnskabsår

1. januar - 31. december

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at eje og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets direktion

Ole Raahede Bernhardt

Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer
Naverland 1006454812
2600 Glostrup
CVR.nr. 24 25 69 95

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for 2B Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

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

Gentofte, den 6. juni 2018

Direktion:

Ole Raahede Bernhardt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til anpartshaveren i 2B Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 2B Ejendomme ApS for indkomståret 2017. Årsregnskabet, der omfatter anvendt resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis, 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Glostrup, den 6. juni 2018

HAAMANN A/S
Statsautoriserede revisorer
CVR.nr. 24 25 69 95

Lars Christoffersen
Statsautoriseret revisor
mne3749

Jan Bøllingtoft Asmussen
Statsautoriseret revisor
mne28638

LEDELSSESBERETNING

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har bestået i at eje og udleje ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er for regnskabsåret ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er for regnskabsåret ikke usikkerhed ved indregning og måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i regnskabsåret opnået et resultat på kr. 99.019, hvilket selskabets ledelse finder tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilfredsstillende driftsresultat.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

RESULTATOPGØRELSE
1. januar - 31. december 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
Bruttoresultat		339.515	386
Afskrivninger	1	<u>-34.456</u>	<u>0</u>
Resultat af primær drift		305.059	386
Finansielle indtægter		4.817	6
Finansielle omkostninger		<u>-181.889</u>	<u>-193</u>
Resultat før skat		127.987	199
Skat af årets resultat	2	<u>-28.968</u>	<u>-37</u>
Årets resultat		<u>99.019</u>	<u>162</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>99.019</u>	<u>162</u>
		<u>99.019</u>	<u>162</u>

BALANCE 31. december 2017

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	5.026.944	5.061
Anlægsaktiver i alt		<u>5.026.944</u>	<u>5.061</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		0	243
Selskabsskat		1.032	0
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.032</u>	<u>243</u>
Aktiver i alt		<u>5.027.976</u>	<u>5.304</u>

BALANCE 31. december 2017

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2017</u> kr.	<u>2016</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>	4		
Anpartskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>695.194</u>	<u>596</u>
Egenkapital i alt		<u>775.194</u>	<u>676</u>
<u>Hensatte forpligtelser</u>			
Udskudt skat		<u>171.000</u>	<u>143</u>
<u>Gældsforpligtelser</u>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		2.868.672	3.070
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15
Selskabsskat		0	6
Anden gæld		<u>1.198.110</u>	<u>1.394</u>
		<u>4.081.782</u>	<u>4.485</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.081.782</u>	<u>4.485</u>
Passiver i alt		<u>5.027.976</u>	<u>5.304</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

NOTER

	2017 kr.	2016 tkr.
1. <u>Afskrivninger</u>		
Bygninger	34.456	0
2. <u>Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	968	8
Regulering af udskudt skat	28.000	29
	28.968	37

3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2017	5.061.400
Kostpris 31. december 2017	5.061.400
Afskrivninger 1. januar 2017	0
Årets afskrivninger	34.456
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	0
Afskrivninger 31. december 2017	34.456
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	5.026.944

4. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80.000	596.175	676.175
Overført af årets resultat		99.019	99.019
Egenkapital 31. december 2017	80.000	695.194	775.194

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, tkr. 2.869, er der givet pant i grunde og bygninger på tkr. 4.200, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 5.061.

2B Ejendomme ApS kautionerer over for B2 Bilcenter ApS' mellemværende med Spar Nord.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2B Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

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.

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 og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultat udgøres af nettoomsætning med fradrag af det til nettoomsætningen direkte henførbare vareforbrug og med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**BALANCEN****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.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid:</u>	<u>Restværdi:</u>
Bygninger	25 år	20%

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.

Genindvindingsværdien er den højeste af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdi af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 gældsmetode 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 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 nettorealisationstværdi.

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 det modtagne provenu efter 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Ole Raahede Bernhardt

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-725583123902

IP: 85.204.137.43

2018-06-06 14:27:00Z

NEM ID 

Jan Bøllingtoft Asmussen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:24256995-RID:57689964

IP: 193.104.83.239

2018-06-06 14:32:45Z

NEM ID 

Lars Christoffersen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:24256995-RID:1168435019962

IP: 193.104.83.239

2018-06-07 12:56:03Z

NEM ID 

Ole Raahede Bernhardt

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-725583123902

IP: 85.204.137.43

2018-06-11 08:56:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 76BLZ-4VWTW-XEJUP-BHGEE-TSZGN-WBBQB

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>