

2B Ejendomme ApS

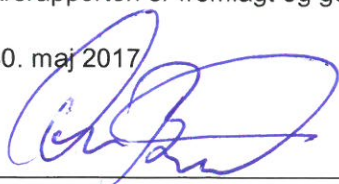
**Lagergårdsvej 23
2820 Gentofte**

CVR-nr. 35 23 95 45

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den:

30. maj 2017



Ole Raahede Bernhardt
Dirigent

ÅRSRAPPORT 2016

(4. regnskabsår)

INDHOLD

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskab	3-4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance, aktiver	7
Balance, passiver	8
Noter	9-10
Anvendt regnskabspraksis	11-13

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
Jan Raahede Bernhardt

Selskabets revisor

Haamann A/S, Statsautoriserede revisorer
Naverland 2, 7.
2600 Glostrup
CVR.nr. 24 25 69 95

LEDELSESPÅTEGNING

Selskabets direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for 2B Ejendomme ApS.

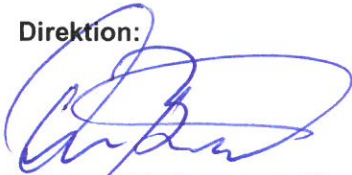
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Gentofte, den 30. maj 2017

Direktion:



Ole Raahede Bernhardt



Jan Raahede Bernhardt

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Til kapitalejerne i 2B Ejendomme ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for 2B Ejendomme ApS for indkomståret 2016. 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

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.

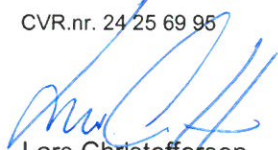
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig 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 30. maj 2017

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



Lars Christoffersen
Statsautoriseret revisor

LEDELELSERBERETNING

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. 161.992, 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 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
Bruttoresultat		386.593	378
Finansielle indtægter	1	6.474	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-193.490</u>	<u>-181</u>
Resultat før skat		199.577	197
Skat af årets resultat	3	<u>-37.585</u>	<u>-46</u>
Årets resultat		<u>161.992</u>	<u>151</u>
Forslag til resultatdisponering			
Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		<u>161.992</u>	<u>151</u>
		<u>161.992</u>	<u>151</u>

BALANCE 31. december 2016

AKTIVER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
<u>Anlægsaktiver</u>			
Materielle anlægsaktiver	4		
Grunde og bygninger		5.061.400	5.061
Anlægsaktiver i alt		<u>5.061.400</u>	<u>5.061</u>
<u>Omsætningsaktiver</u>			
Tilgodehavender			
Likvide beholdninger		308	31
Mellemregning med tilknyttet virksomhed		241.827	263
Omsætningsaktiver i alt		<u>242.135</u>	<u>294</u>
Aktiver i alt		<u>5.303.535</u>	<u>5.355</u>

BALANCE 31. december 2016

PASSIVER

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> tkr.
<u>Egenkapital</u>	5		
Anpartskapital		80.000	80
Overført resultat		596.175	434
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital i alt		<u>676.175</u>	<u>514</u>
 <u>Hensatte forpligtelser</u>			
Hensættelse til udskudt skat		<u>143.000</u>	<u>114</u>
 <u>Gældsforpligtelser</u>			
<u>Kortfristede gældsforpligtelser</u>			
Kreditinstitutter		3.069.944	3.260
Selskabsskat		6.250	19
Anden gæld		<u>1.408.166</u>	<u>1.448</u>
		<u>4.484.360</u>	<u>4.727</u>
 Gældsforpligtelser i alt		<u>4.484.360</u>	<u>4.727</u>
 Passiver i alt		<u>5.303.535</u>	<u>5.355</u>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.
1. <u>Finansielle indtægter</u>		
Tilknyttede virksomheder	6.474	0
2. <u>Finansielle omkostninger</u>		
Tilknyttede virksomheder	16.956	0
Andre finansielle omkostninger	176.534	181
	<u>193.490</u>	<u>181</u>
3. <u>Skat af årets resultat</u>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	8.250	8
Regulering af udskudt skat	29.000	38
Regulering af skat vedrørende tidligere år	335	0
	<u>37.585</u>	<u>46</u>
4. <u>Materielle anlægsaktiver</u>		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2016		<u>5.061.400</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>5.061.400</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>5.061.400</u>

Ejendommen er pr. 1. oktober 2014 vurderet til kr. 7.000.000

NOTER

5. Egenkapital

	Anparts- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	434.183	0	514.183
Udbetalt udbytte			0	0
Overført af årets resultat		161.992	0	161.992
Egenkapital 31. december 2016	80.000	596.175	0	676.175

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, tkr. 3.070, er der givet pant i grunde og bygninger på tkr. 4.200, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 5.061.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for 2B Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 dagsværdi.

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.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita indregnes i balancen til kostpris.

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 nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 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. 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 nominal værdi.