



Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

2BO Ejd. ApS

Byvejen 1

Osted
4320 Lejre
(CVR.nr. 33 60 04 61)

Årsrapport

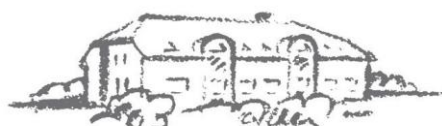
for perioden

19. april 2011 - 30. juni 2012

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling, d. 2/11-2012

Dirigent:

Børge Hansen



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3 - 4
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 19. april 2011 - 30. juni 2012

Anvendt regnskabspraksis.....	7 - 9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11 - 12
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2011/12 for 2BO Ejd. ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Endvidere er det ledelsens opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 29. oktober 2012

Direktion:

Børge Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i 2BO Ejd. ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for 2BO Ejd. ApS for regnskabsåret 19. april 2011 - 30. juni 2012 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 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.

FORTSÆTTES PÅ NÆSTE SIDE

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 19. april 2011 - 30. juni 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erlæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger om andre forhold

Selskabet har tabt hele sin egenkapital og er omfattet af selskabslovens regler om retablering. Vi henviser til note 2, hvori ledelsen har beskrevet og begrundet deres valg af regnskabsaflæggelse efter going concern. Det er ledelsens vurdering at selskabet over en kortere periode ved egen indtjening kan retablere kapitalen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Roskilde, den 29. oktober 2012

ERIK MUNK

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

Michael Vejgaard Hansen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

2BO Ejd. ApS
Byvejen 1
Osted
4320 Lejre

Cvr-nr.: 33 60 04 61
Stiftet: 19. april 2011
Hjemsted: Lejre
Regnskabsår: 01/07 - 30/06

Direktion

Børge Hansen

Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Ringstedvej 71
4000 Roskilde

Ledelsesberetning

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Året har været præget af, at selskabet har afholdt en række omkostninger som vurderes til at være enkeltstående. Derfor har selskabet tabt hele sin egenkapital. Det er dog ledelsens forventning, at selskabet indenfor en kort periode selv kan retablere kapitalen. Der er ingen kreditorer udover kreditforening samt selskabets kapitalejere. Ejendommen er udlejet og det vurderes derfor at næste regnskabsår er overskudsgivende.

Skulle der i det kommende år opstå behov for likviditetstilskud er selskabets ultimative ejere positive overfor at yde et sådant.

Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2BO Ejd. ApS for 2011/12 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Det er selskabets første regnskabsår og der er derfor ikke anført sammenligningstal.

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 samt 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.

Selskabet har valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre driftsindtægter samt andre eksterne udgifter til posten bruttofortjeneste.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres som nettoomsætningen med fradrag af direkte omkostninger, andre eksterne omkostninger samt tillæg af andre driftsindtægter.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter de omkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne udgifter

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, m.v..

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, amortisering af realkreditlån 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.

Balancen

Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Investeringsejendomme måles til kostpris.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Restværdien af investeringsejendomme er sat til 100% af anskaffelsesprisen.

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:

Bygninger, 20 – 40 år.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.300 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 og - omkostninger.

Forpligtelser

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 gælds metode 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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 25%.

Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)

Prioritetsgæld 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse for perioden 19. april 2011 - 30. juni 2012

Note	<u>2011/12</u>
Bruttofortjeneste	-68.292
Resultat af primær drift	-68.292
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	4.576
Andre finansielle omkostninger.....	16.520
Resultat før skat	-89.388
Skat af årets resultat.....	0
Årets resultat	-89.388
Forslag til resultatdisponering:	
Overført til næste år.....	-89.388
Disponeret i alt	-89.388

Balance pr. 30. juni 2012

Note	<u>2011/12</u>
<u>Aktiver</u>	
Anlægsaktiver:	
Materielle anlægsaktiver:	
Grunde og bygninger.....	<u>1.221.008</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>1.221.008</u>
Omsætningsaktiver:	
Likvide beholdninger:	
Likvide beholdninger.....	<u>1.213</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>1.213</u>
Aktiver i alt	<u><u>1.222.221</u></u>

Balance pr. 30. juni 2012

Note		<u>2011/12</u>
	<u>Passiver</u>	
	Egenkapital:	
3	Virksomhedskapital.....	80.000
3	Overført overskud eller underskud.....	-89.388
	Egenkapital i alt	-9.388
	Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):	
4	<i>Langfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	813.246
	<i>Kortfristede:</i>	
	Gæld til realkreditinstitutter.....	25.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder.....	233.411
	Anden gæld.....	159.952
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0
	Gældsforpligtelser i alt	1.231.609
	Passiver i alt	1.222.221
5	Eventualposter m.v.	
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
1	Hovedaktiviteter	
2	Fremtidig indtjening / Kapitalforhold	

Noter til årsrapporten

Note 1 - Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter er investering i ejendomme og hermed beslægtet virksomhed, herunder udlejning.

Note 2 - Fremtidig indtjening / Kapitalforhold

Det er selskabets første regnskabsår. Året har været præget af, at selskabet har afholdt en række omkostninger som vurderes til at være enkeltstående. Derfor har selskabet tabt hele sin egenkapital. Det er dog ledelsens forventning, at selskabet indenfor en kort periode selv kan retablere kapitalen. Der er ingen kreditorer udover kreditforening samt selskabets kapitalejere. Ejendommen er udlejet og det vurderes derfor at næste regnskabsår er overskudsgivende.

Skulle der i det kommende år opstå behov for likviditetstilskud er selskabets ultimative ejere positive overfor at yde et sådant.

Note 3 - Egenkapital

	19/4-2011	Til- / afgang	Forslag til resultat- fordeling	30/6-2012
Virksomhedskapital.....	80.000	0		80.000
Overført overskud eller underskud..	0	0	-89.388	-89.388
	80.000	0	-89.388	-9.388

Note 4 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede langfristede gæld forventes tkr. 700 at forfalde efter 5 år.

Note 5 - Eventualposter m.v.

Ingen

Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger.