

Michael Vejgaard Hansen

Carsten Johnsen

Poul Wisniewski

Erik Munk

**2BO Ejd. ApS**

Byvejen 1

4320 Lejre

(CVR.nr. 33 60 04 61)

**Årsrapport**

for perioden

1. juli 2013 - 30. juni 2014

Godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling, d. 17/9-2014

Dirigent:

---

Børge Hansen

## **Indholdsfortegnelse**

**Side**

### **Påtegninger**

Ledespåtegning.....	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	3
Selskabsoplysninger.....	4
Ledelsesberetning.....	5

### **Årsregnskab 1. juli 2013 - 30. juni 2014**

Anvendt regnskabspraksis.....	6 - 8
Resultatopgørelse.....	9
Balance.....	10 - 11
Noter.....	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 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.

Det er ledelsens opfattelse, at betingelserne i Årsregnskabslovens § 135 er opfyldt, hvorfor der er truffet beslutning om, at årsregnskabet ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lejre, den 10. september 2014

### **Direktion**

Børge Hansen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i 2BO Ejd. ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for 2BO Ejd. ApS for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 10. september 2014

**ERIK MUNK**  
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71, 4000 Roskilde

Michael Vejgaard Hansen  
Statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

2BO Ejd. ApS  
Byvejen 1  
4320 Lejre

Cvr-nr.: 33 60 04 61  
Stiftet: 19. april 2011  
Hjemsted: Lejre  
Regnskabsår: 1. juli 2013 - 30. juni 2014

### Direktion

Børge Hansen

### Revisor

Erik Munk, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
Ringstedvej 71  
4000 Roskilde

## **Ledelsesberetning**

### **Usædvanlige forhold / fremtidige driftsforhold / going concern**

Det er 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 også næste regnskabsår er overskudsgivende.

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses 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 2013/14 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste 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 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, direkte omkostninger, 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 husleje indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

### **Direkte omkostninger**

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

### **Andre eksterne udgifter**

Andre eksterne udgifter omfatter omkostninger til administration, lokaler m.v..

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**

Posten omfatter af- og nedskrivninger opgjort ud fra principper defineret under de enkelte anlægsaktiver.

### **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 acon-toskatteordningen 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.

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

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.

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***

#### **Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en forpligtelse.

#### **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 for aktuel skat på 24,5 %, og for udskudt skat 23,5 %.

### **Gældsforpligtelser (kort- og langfristede)**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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.

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 1. juli 2013 - 30. juni 2014**

Note	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u> <i>1.000 kr</i>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>60.110</b>	<b>45</b>
<b>Resultat før afskrivninger</b>	<b>60.110</b>	<b>45</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	6.478	6
<b>Resultat af primær drift</b>	<b>53.632</b>	<b>39</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	4.761	5
Andre finansielle omkostninger.....	19.740	21
<b>Resultat før skat</b>	<b>29.131</b>	<b>13</b>
Skat af årets resultat.....	0	0
<b>Årets resultat</b>	<b>29.131</b>	<b>13</b>
Forslag til resultatdisponering:		
Overført til næste år.....	29.131	13
<b>Disponeret i alt</b>	<b>29.131</b>	<b>13</b>

**Balance pr. 30. juni 2014**

Note	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b><u>Aktiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
<b>Anlægsaktiver:</b>		
Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger.....	<u>1.222.952</u>	<u>1.229</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.222.952</u></b>	<b><u>1.229</u></b>
<b>Omsætningsaktiver:</b>		
Likvide beholdninger:		
Likvide beholdninger.....	<u>13.542</u>	<u>16</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>13.542</u></b>	<b><u>16</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u><u>1.236.494</u></u></b>	<b><u><u>1.245</u></u></b>

**Balance pr. 30. juni 2014**

Note	<u>2013/14</u>	<u>2012/13</u>
<b><u>Passiver</u></b>		<i>1.000 kr</i>
<b>Egenkapital:</b>		
3 Virksomhedskapital.....	80.000	80
3 Overført overskud eller underskud.....	-47.466	-76
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>32.534</b>	<b>4</b>
<b>Gældsforpligtelser (kort- og langfristede):</b>		
4 <i>Langfristede:</i>		
Gæld til realkreditinstitutter.....	751.503	780
<i>Kortfristede:</i>		
Gæld til realkreditinstitutter.....	30.000	30
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	0	9
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	242.840	238
Selskabsskat.....	0	0
Anden gæld.....	179.617	184
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	0
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.203.960</b>	<b>1.241</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>1.236.494</b>	<b>1.245</b>
5 Eventualposter m.v.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
1 Hovedaktiviteter		
2 Fremtidig indtjening / Kapitalforhold		

## Noter til årsrapporten

### Note 1 - Hovedaktiviteter

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

### Note 2 - Fremtidig indtjening / Kapitalforhold

Det er 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 også 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

	<u>1/7-2013</u>	<u>Til- / afgang</u>	Forslag til resultat- fordeling	<u>30/6-2014</u>
Virksomhedskapital.....	80.000	0		80.000
Overført overskud eller underskud..	-76.597	0	29.131	-47.466
	<b>3.403</b>	<b>0</b>	<b>29.131</b>	<b>32.534</b>

### Note 4 - Langfristet gæld

Af den samlede langfristede gæld forventes tkr. 630 at forfalde efter 5 år.

### Note 5 - Eventualposter m.v.

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige selskaber under 2BO Holding ApS. I forbindelse med sambeskatningen hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter, kildeskatter på udbytter, renter og royalties under sambeskatningen fra og med 1. juli 2012.

### Note 6 - Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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