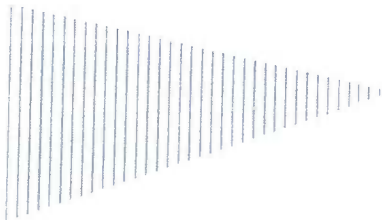


Bent Nielsen ApS

Vejlevej 10, 7190 Billund

CVR-nr. 11 88 82 32



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 7. juli 2016

Som dirigent:

Bent Nielsen

EY

Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Oplysninger om selskabet	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10



Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bent Nielsen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 7. juli 2016

Direktion:

Bent Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bent Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi er valgt med henblik på at revidere årsregnskabet for Bent Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 dette regnskab på grundlag af udførelsen af en revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. På grund af de forhold, der er beskrevet i grundlag for manglende konklusion, har vi imidlertid ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion.

Forbehold

Grundlag for manglende konklusion

Ledelsen har aflagt regnskabet under forudsætning om fortsat drift jf. omtale i note 2. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at der tilføres yderligere likviditet. Der er indgået en betinget aftale om salg af samtlige anparter i selskabet. Vi er ikke bekendt med den eventuelt nye ejers økonomiske forhold herunder om denne vil tilføre selskabet den nødvendige likviditet til driften af virksomheden. Vi er endvidere ikke bekendt med en alternativ finansieringsplan, såfremt den betingede anpartshandel ikke gennemføres.

Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, hvorvidt regnskabet bør aflægges under forudsætning af fortsat drift eller efter realisationsprincippet.

Manglende konklusion

På grund af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for manglende konklusion, har vi ikke været i stand til at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis, der kan danne grundlag for en konklusion. Vi udtrykker derfor ingen konklusion om årsregnskabet.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt fristen for indsendelse af årsrapport for 2015. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.



Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Vejle, den 7. juli 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Lars Koudal Jensen', written over a horizontal line.

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bent Nielsen ApS
Adresse, postnr., by	Vejlevej 10, 7190 Billund
CVR-nr.	11 88 82 32
Stiftet	1. december 1987
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Bent Nielsen
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i 2015 realiseret et underskud på 3.583 t.kr. (2014: 898 t.kr.). Virksomheden har i årsregnskabet nedskrevet ejendommene med i alt 5 mio. kr., hvorefter den regnskabsmæssige værdi udgør 15.475 t.kr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene er beregnet på basis af et eksternt tilbud på køb af samtlige anparter i selskabet.

Selskabet har i 2015 øget udlejningen og det negative resultat skyldes alene nedskrivningen af ejendommene.

Selskabet har i 2015 fortsat haft en stram likviditet. I slutningen af 2015 er en stor del af prioritetsgælden omlagt til lavere forrentet lån, hvilket vil forbedre såvel indtjening som likviditet.

Selskabets direktør og eneejer er ramt af længerevarende sygdom. Midlertidigt varetages de mest nødvendige forhold vedrørende selskabets drift af familiemedlemmer og eksternt bistand.

Forventet udvikling

Der er indgået en aftale om salg af samtlige anparter i selskabet. Aftalen er i det væsentligste betinget af frigørelse af nuværende ejers økonomiske forpligtelser overfor selskabet, og købesummens betaling. Ledelsen forventer, at salget endeligt gennemføres i juli 2016. Den nye ejers økonomiske forhold er ikke den nuværende ledelse bekendt, men den nye ejer forventes at tilføre den nødvendige likviditet til driften af virksomheden og til indfrielse af den mellemregning, som er opstået som følge af den nuværende ejers likviditetsmæssige støtte til selskabet.

Selskabets fortsatte drift i 2016 er betinget af øget indtjening og tilførsel af yderligere likviditet. På baggrund af det betingede salg af anparter og forventningerne om ny ejers tilførsel af likviditet som beskrevet ovenfor, er det ledelsens opfattelse at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften i 2016 og årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning af fortsat drift.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	959.137	506.470
	Personaleomkostninger	2.985	-369.729
	Andre driftsomkostninger	0	-808
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	962.122	135.933
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-5.000.000	-525.001
	Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme	4.562	-403.915
	Resultat af primær drift	-4.033.316	-792.983
	Finansielle indtægter	0	86.020
	Finansielle omkostninger	-615.611	-533.725
	Resultat før skat	-4.648.927	-1.240.688
3	Skat af årets resultat	1.066.000	343.000
	Årets resultat	-3.582.927	-897.688
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-3.582.927	-897.688
		-3.582.927	-897.688



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	15.475.000	20.475.000
		<u>15.475.000</u>	<u>20.475.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>15.475.000</u>	<u>20.475.000</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	36.546	170.000
		<u>36.546</u>	<u>170.000</u>
	Likvide beholdninger	<u>177.597</u>	<u>1.431</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>214.143</u>	<u>171.431</u>
	AKTIVER I ALT	<u>15.689.143</u>	<u>20.646.431</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	-205.872	3.377.055
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	<u>294.128</u>	<u>3.877.055</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	341.000	1.407.000
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>341.000</u>	<u>1.407.000</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	13.271.320	13.642.437
		<u>13.271.320</u>	<u>13.642.437</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	528.000	599.000
	Gæld til banker	140.604	305.738
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	12.640	15.660
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	144.290	40.564
	Anden gæld	957.161	758.977
		<u>1.782.695</u>	<u>1.719.939</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>15.054.015</u>	<u>15.362.376</u>
	PASSIVER I ALT	<u>15.689.143</u>	<u>20.646.431</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift
- 6 Sikkerhedsstillelser



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	500.000	4.274.743	3.400.000	8.174.743
Årets resultat	0	-897.688	0	-897.688
Udloddet udbytte	0	0	-3.400.000	-3.400.000
Egenkapital 1. januar 2015	500.000	3.377.055	0	3.877.055
Årets resultat	0	-3.582.927	0	-3.582.927
Egenkapital 31. december 2015	500.000	-205.872	0	294.128

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bent Nielsen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter. Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt kursgevinster og -tab vedrørende gæld i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes til en skønnet dagsværdi. Dagsværdien opgøres ved beregning af ejendommens forventede fremtidige afkast ved anvendelse af en afkastbaseret model (normalindtjeningsmodel).

Dagsværdien for investeringsejendomme, der indgår i selskabets ejendomsportefølje på regnskabsstidspunktet, fastsættes uden reduktion for forventede salgs- eller afhændelsesomkostninger.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen.

Som en konsekvens af selskabets praksis med værdiansættelse af ejendomme til dagsværdi foretages der ikke regnskabsmæssige afskrivninger herpå.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Væsentlige usikkerheder vedrørende fortsat drift

Der er indgået en aftale om salg af samtlige anparter i selskabet. Aftalen er i det væsentligste betinget af frigørelse af nuværende ejers økonomiske forpligtelser overfor selskabet, og købesummens betaling. Ledelsen forventer, at salget endeligt gennemføres i juli 2016. Den nye ejers økonomiske forhold er ikke den nuværende ledelse bekendt, men den nye ejer forventes at tilføre den nødvendige likviditet til driften af virksomheden og til indfrielse af den mellemregning, som er opstået som følge af den nuværende ejers likviditetsmæssige støtte til selskabet.

Selskabets fortsatte drift i 2016 er betinget af øget indtjening og tilførsel af yderligere likviditet. På baggrund af det betingede salg af anparter og forventningerne om ny ejers tilførsel af likviditet som beskrevet ovenfor, er det ledelsens opfattelse at selskabet vil have tilstrækkelig likviditet til at gennemføre driften i 2016 og årsregnskabet er på den baggrund aflagt under forudsætning af fortsat drift.

kr.	2015	2014
3 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	-1.066.000	-343.000
	<u>-1.066.000</u>	<u>-343.000</u>

4 Materielle anlægsaktiver

kr.	Investeringsejendomme
Kostpris 1. januar 2015	13.359.839
Kostpris 31. december 2015	13.359.839
Værdireguleringer 1. januar 2015	7.115.161
Årets opskrivning	-5.000.000
Værdireguleringer 31. december 2015	2.115.161
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>15.475.000</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10.933 t.kr. senere end 5 år efter regnskabsårets udløb (2014: 10.734 t.kr.)

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.799 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 15.475 t.kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebrev på 2.850 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Pantebrevene er i selskabets besiddelse.