

J Birch Nielsen ApS

Seinhuusvej 3
4660 Store Heddinge
CVR-nr. 25 47 19 38

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 27. marts 2019

Dirigent

Jan Birch Nielsen



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11



Ledelsespåtegning

Jeg har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for J Birch Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Store Heddinge, den 27. marts 2019

Direktionen

Jan Birch Nielsen



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i J Birch Nielsen ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for J Birch Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et etvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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 revision 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 revisionen 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.

Søborg, den 27. marts 2019

2talRevision

Registreret revisionsfirma
CVR-nr. 29091331

Morten Thornberg
registreret revisor
mne30101



Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

J Birch Nielsen ApS
Seinhuusvej 3
4660 Store Heddinge

CVR-nr.	25 47 19 38
Stiftelsesdato:	29. juni 2000
Hjemstedskommune:	Store Heddinge
Regnskabsår:	1. januar - 31. december 2018

Direktion

Jan Birch Nielsen

Revisor

2talRevision
Medlem af FSR • danske revisorer
Generatorvej 37
2860 Søborg

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 27. marts 2019 på selskabets adresse.



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom med udlejning for øje, samt at investere i andre virksomheder.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der vurderes ikke at knytte sig særlige usikkerheder ved indregning og måling i forbindelse med årsrapporten for 2018, og det er ledelsens vurdering, at der ikke knytter sig særlige risici til selskabets virksomhed ud over, hvad der følger af den generelle branche- og samfundsmæssige udvikling.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.



Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste	47.694	133.573
1 Af- og nedskrivninger	-59.694	-59.695
Resultat af ordinær drift	-12.000	73.878
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	455.612	476.763
Finansielle indtægter	682.768	222.470
Finansielle omkostninger	-463.738	-9.158
Resultat før skat	662.642	763.953
2 Skat af årets resultat	69.321	-63.186
ÅRETS RESULTAT	731.963	700.767
Der foreslås fordelt således:		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	108.000	
Øvrige lovpligtige reserver	316.400	
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-170.657	
Overført resultat til næste år	478.220	
Resultatdisponering i alt	731.963	



Balance pr. 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Grunde og bygninger	2.295.849	2.355.541
3 Materielle anlægsaktiver i alt	2.295.849	2.355.541
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.124.732	1.785.389
Finansielle anlægsaktiver i alt	1.124.732	1.785.389
ANLÆGSAKTIVER I ALT	3.420.581	4.140.930
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	294.140	153.392
Kortfristet tilgodehavende skat	0	132.850
Tilgodehavender i alt	294.140	286.242
Andre værdipapirer og kapitalandele	5.245.193	3.629.474
Likvide beholdninger	47.257	185.107
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	5.586.590	4.100.822
AKTIVER I ALT	9.007.171	8.241.752



Balance pr. 31. december

Passiver

Note	2018 kr.	2017 kr.
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	1.580.000	1.263.600
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	614.732	785.389
Overført resultat	5.542.305	5.064.085
Forslag til udbytte for regnskabsåret	108.000	105.800
EGENKAPITAL I ALT	7.970.037	7.343.874
Hensættelser til udskudt skat	312.222	324.935
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT	312.222	324.935
Langfristet gæld til realkreditinstitutter	355.712	380.620
5 Langfristede gældsforpligtelser i alt	355.712	380.620
Selskabsskat	199.547	0
Anden gæld	140.941	163.708
5 Kortfristet del af langfristet gæld	28.712	28.615
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	369.200	192.323
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	724.912	572.943
PASSIVER I ALT	9.007.171	8.241.752
6 Eventualforpligtelser		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Anvendt regnskabspraksis		



Egenkapitalopgørelse pr. 31. december

	2018	2017
	kr.	kr.
Virksomhedskapital		
Saldo primo	125.000	125.000
Saldo ultimo	125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		
Saldo primo	785.389	785.389
Årets resultat	-170.657	0
Saldo ultimo	614.732	785.389
Øvrige lovpligtige reserver		
Saldo primo	1.263.600	1.263.600
Årets resultat	316.400	0
Saldo ultimo	1.580.000	1.263.600
Overført resultat		
Saldo primo	5.064.085	5.064.085
Årets resultat	478.220	0
Saldo ultimo	5.542.305	5.064.085
Foreslået udbytte		
Saldo primo	105.800	0
Udbytte	108.000	105.800
Betalt udbytte	-105.800	0
Saldo ultimo	108.000	105.800



Noter

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
1 Afskrivninger		
Driftsmateriel og inventar	59.694	59.695
	<u>59.694</u>	<u>59.695</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-51.767	75.900
Årets regulering af udskudt skat	-12.713	-12.714
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-4.841	0
	<u>-69.321</u>	<u>63.186</u>
		Grunde og bygninger
		<u>kr.</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		1.085.720
Kostpris ultimo		<u>1.085.720</u>
Opskrivninger primo		2.000.000
Opskrivninger ultimo		<u>2.000.000</u>
Afskrivninger primo		-730.179
Årets afskrivninger		-59.694
Afskrivninger ultimo		<u>-789.873</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.295.847</u>



Noter

	<u>2018</u> <u>kr.</u>
4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	
Kostpris primo	1.000.000
Årets afgang	-490.000
Kostpris ultimo	510.000
Op- og nedskrivninger primo	785.389
Andel af årets resultat, netto	455.612
Op- nedskrivning vedr. afgang	-152.880
Udbytte	-473.389
Op- og nedskrivninger ultimo	614.732
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.124.732

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

	<u>Ejerandel</u>	<u>Selskabs-</u> <u>kapital</u>	<u>Selskabets andel af</u>	
			<u>Egenkapital</u> <u>kr.</u>	<u>Årets resultat</u> <u>kr.</u>
Villy Jønsson A/S	51%	500.000	1.124.732	455.612
			1.124.732	455.612
	<u>Gæld i alt</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Langfristet</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>31.12.2018</u>	<u>2019</u>	<u>del</u>	<u>efter 5 år</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	384.424	28.712	355.712	212.152
	384.424	28.712	355.712	212.152

6 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomster og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for eventuel fællesregistrering af moms.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 384 t.kr. (nom. 1.300 t.kr.), er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.296 t.kr.



Noter

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for J Birch Nielsen ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Under henvisning til årsregnskabslovens § 32 har selskabet valgt ikke at vise nettoomsætningen.

Bruttofortjenesten indeholder omsætningen med fradrag af omkostninger medgået til salget, samt andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernselskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem selskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).



Noter

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

Bygninger, 20 - 50 år - restværdi 20%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for straksafskrivning indregnes som omkostninger under andre eksterne omkostninger på anskaffelsestidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

Tilgodehavender

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



Noter

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital – udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt under-skud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettoaktiver 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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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, så 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Birch Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-219931052161
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2019 kl.: 07:09:40
Underskrevet med NemID

Jan Birch Nielsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-219931052161
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2019 kl.: 07:09:40
Underskrevet med NemID

Morten Thornberg

Som Revisor NEM ID
RID: 1138888827159
Tidspunkt for underskrift: 02-04-2019 kl.: 07:53:01
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 50741ae7mTHR19923265

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.