
J. Birch Nielsen ApS

Seinhuusvej 3, 4660 Store Heddinge

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 25 47 19 38

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 16/3 2016

Jan Birch Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 4

Beretning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsrapporten 9

Regnskabspraksis 13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for J. Birch Nielsen ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

St. Heddinge, den 16. marts 2016

Direktion

Jan Birch Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i J. Birch Nielsen ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for J. Birch Nielsen ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og 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 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Konklusion

Det er vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hillerød, den 16. marts 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Søren Petersen
statsautoriseret revisor

Morten Munk
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

J. Birch Nielsen ApS
Seinhuusvej 3
4660 Store Heddinge

CVR-nr.: 25 47 19 38
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Stiftet: 29. juni 2000
Regnskabsår: 16. regnskabsår
Hjemstedskommune: Stevns

Direktion

Jan Birch Nielsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Milnersvej 43
3400 Hillerød

Pengeinstitut

Spar Nord Bank A/S

Beretning

Årsrapporten for J. Birch Nielsen ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter er at eje fast ejendom med henblik på udlejning samt at have kapitalinteresser i tilknyttede virksomheder.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 492.792, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 6.348.509.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		132.250	57.942
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-59.695	-59.695
Resultat før finansielle poster		72.555	-1.753
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		327.532	422.770
Finansielle indtægter	2	202.465	84.280
Finansielle omkostninger		-11.393	-16.079
Resultat før skat		591.159	489.218
Skat af årets resultat	3	-98.367	129
Årets resultat		492.792	489.347

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	101.200	99.800
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	217.214	-1.477.230
Overført resultat	174.378	1.866.777
	492.792	489.347

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		2.474.933	2.534.628
Materielle anlægsaktiver	4	2.474.933	2.534.628
Kapitalandele i dattervirksomheder	5	1.766.582	1.163.868
Finansielle anlægsaktiver		1.766.582	1.163.868
Anlægsaktiver		4.241.515	3.698.496
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		108.560	319.603
Selskabsskat		116.061	16.306
Tilgodehavender		224.621	335.909
Værdipapirer		2.549.697	1.868.834
Likvide beholdninger		294.675	622.494
Omsætningsaktiver		3.068.993	2.827.237
Aktiver		7.310.508	6.525.733

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Reserve for opskrivninger		1.560.000	1.500.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		766.582	163.868
Overført resultat		3.795.727	3.621.349
Foreslået udbytte for regnskabsåret		101.200	99.800
Egenkapital	6	6.348.509	5.510.017
Hensættelse til udskudt skat		350.362	387.830
Hensatte forpligtelser		350.362	387.830
Gæld til realkreditinstitutter		437.141	467.165
Langfristede gældsforpligtelser	7	437.141	467.165
Gæld til realkreditinstitutter	7	28.575	26.085
Selskabsskat		0	49
Anden gæld		145.921	134.587
Kortfristede gældsforpligtelser		174.496	160.721
Gældsforpligtelser		611.637	627.886
Passiver		7.310.508	6.525.733
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	59.695	59.695
	<u>59.695</u>	<u>59.695</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	5.310	11.251
Andre finansielle indtægter	197.155	73.029
	<u>202.465</u>	<u>84.280</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	75.835	17.077
Årets udskudte skat	22.532	-17.206
	<u>98.367</u>	<u>-129</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>1.085.722</u>
Kostpris 31. december		<u>1.085.722</u>
Opskrivninger 1. januar		<u>2.000.000</u>
Opskrivninger 31. december		<u>2.000.000</u>

Noter til årsrapporten

4 Materielle anlægsaktiver (fortsat)

	Grunde og byg- ninger DKK
Ned- og afskrivninger 1. januar	551.094
Årets afskrivninger	59.695
Ned- og afskrivninger 31. december	610.789
Regnskabsmæssig værdi 31. december	2.474.933
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	1.700.000
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning	774.933

5 Kapitalandele i dattervirksomheder

	2015 DKK	2014 DKK
Kostpris 1. januar	1.000.000	1.000.000
Kostpris 31. december	1.000.000	1.000.000
Værdireguleringer 1. januar	163.868	1.686.598
Årets resultat	381.082	476.345
Udbytte til moderselskabet	-110.318	-1.900.000
Årets opskrivninger, netto	385.500	-45.500
Afskrivning på goodwill	-53.550	-53.575
Værdireguleringer 31. december	766.582	163.868
Regnskabsmæssig værdi 31. december	1.766.582	1.163.868

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabskapital	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Villy Jønsson A/S	Brøndby	500.000	100%	1.766.582	381.082

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivninger	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi- meto- de	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	1.500.000	163.868	3.621.349	99.800	5.510.017
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	0	-99.800	-99.800
Årets opskrivning	0	60.000	602.714	0	0	662.714
Årets resultat	0	0	0	174.378	101.200	275.578
Egenkapital 31. december	125.000	1.560.000	766.582	3.795.727	101.200	6.348.509

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	326.955	364.519
Mellem 1 og 5 år	110.186	102.646
Langfristet del	437.141	467.165
Inden for 1 år	28.575	26.085
	465.716	493.250

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	2.474.933	2.534.628

Eventualforpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Den samlede beregnede skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør kr. 200.173.

Der er ikke yderligere sikkerhedsstillelser og eventualforpligtelser pr. 31. december 2015.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for J. Birch Nielsen ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året med fradrag af afskrivning af goodwill under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Regnskabspraxis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dansk dattervirksomhed. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4 år

Kapitalandele i dattervirksomhed

Kapitalandele i dattervirksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet og med tillæg af resterende værdi af positiv forskelsværdi (goodwill).

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomhed henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomheden.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende abonnementer og renter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.