



Registreret revisionspartnerselskab
Gl. Ringstedvej 61, 1.
4300 Holbæk
Info@rrgruppen.dk
www.rrgruppen.dk
Telefon: +45 72 30 13 10
Telefax: +45 70 14 14 88
CVR: DK 33 77 11 77
Bank: 9040 4577188918

Bielefeldt A/S

Alkmaar Alle 8
2791 Dragør
CVR-nr. 26340160

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2017

Michael Bielefeldt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning.....	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 for Bielefeldt A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Dragør, den 13. juni 2017

Direktionen

Michael Bielefeldt

Bestyrelsen

Erik Pind

Carin Nikoline Maria Larsson

Michael Bielefeldt

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bielefeldt A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bielefeldt A/S for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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 retvisende 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.

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.

Frederiksberg C, den 13. juni 2017

Revision & Rådgivningsgruppen

Registreret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33771177

Sune Bacher Nielsen
Partner, registreret revisor

Virksomhedsoplysninger

Selskab

Bielefeldt A/S
Alkmaar Alle 8
2791 Dragør

CVR-nummer: 26340160
Regnskabsperiode: 1. januar 2016 - 31. december 2016

Bestyrelse

Erik Pind
Carin Nikoline Maria Larsson
Michael Bielefeldt

Direktion

Michael Bielefeldt

Revisor

Revision & Rådgivningsgruppen
Registreret revisionspartnerselskab
Mynstersvej 5, 4.
1827 Frederiksberg C

Kontaktperson:
Sune Bacher Nielsen

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været at drive handel med ejendomme, opførelse af byggeri, handelsvirksomhed og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bielefeldt A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder og er aflagt i danske kroner.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har ændret regnskabsprincip vedrørende indregningen af kapitalandele i associerede virksomheder, således disse indregnes efter kostprisprincippet. Ændringer er sket, idet det vurderes at være mere retvisende at indregne indtægter fra disse associerede virksomheder i takt med at udbytte udloddes, idet selskabet har ikke bestemmende indflydelse over kapitalandelene, og kun kan få andel i de associerede virksomheders pengestrøm, såfremt der er enighed i ejerkredsen om salg eller udlodning. Herudover er selskabet ved at blive overdraget til en koncern, hvor indregningsprincippet for kapitalandele er kostpris. Ændringen har for regnskabsåret 2016 og regnskabsåret 2015 begrænset effekt.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører følgende ændringer til indregning og måling.

Regnskabspraksis er ændret, således at beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis i år og fremover ikke længere indeholder forudsætningerne for amortiseret kostpris, men derimod er mere detaljerede omkring dagsværdier og kapitalværdier.

Ændringen er sket, idet årsregnskabsloven nu kræver dette. Ændringen har ikke haft betydning for resultat eller egenkapital. Det har således ikke været nødvendigt at indregne ændringen på egenkapitalen primo, ligesom ændringen ikke har haft betydning for sammenligningstallene.

Bortset fra ovenstående samt nye og ændrede præsentations- og oplysningskrav som følge af lov nr. 738 af 1. juni 2015 er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger samt andre driftsindtægter er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

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

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

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 indgår forventede brugstider som følger:

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Investeringsjendommene er efterfølgende målt til salgspriserne for sammenlignelige ejendomme i området.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 3-8 år, scrapværdi 0%

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

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

Deposita måles til anskaffessummen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Note	Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Bruttofortjeneste	496.814	5.840
1	Personaleomkostninger	41.991	43
	Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	79.717	81
2	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-12.734.628	-6.701
	Andre driftsomkostninger	7.133	0
	Ordinært resultat før finansielle poster	13.102.600	12.416
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	74.337	-57
	Andre finansielle indtægter	525.823	53
	Andre finansielle omkostninger	235.767	382
	Resultat før skat	13.466.992	12.030
	Skat af årets resultat	2.942.107	2.879
	Årets resultat	10.524.885	9.151
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført fra tidligere år	18.601.994	9.451
	Årets resultat	10.524.885	9.151
	Til disposition	29.126.880	18.602
	Overført til næste år	29.126.880	18.602
	Disponeret i alt	29.126.880	18.602

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Aktiver		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
3	Investeringsejendomme	15.250.000	14.750
	Grunde og bygninger	1.418.438	1.459
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	128.638	250
	Materielle anlægsaktiver i alt	16.797.075	16.459
	Anlægsaktiver i alt	16.797.075	16.459
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	675.248	1.934
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	117.028	0
	Andre tilgodehavender	17.218.580	3.092
	Udskudt skatteaktiv	0	4
	Periodeafgrænsningsposter	136.793	73
	Tilgodehavender i alt	18.147.649	5.102
	Likvide beholdninger	1.550.554	4.732
	Omsætningsaktiver i alt	19.698.203	9.834
	Aktiver i alt	36.495.278	26.293

Note	Balance 31. december	2016 DKK	2015 1.000 DKK
	Passiver		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500
	Overført resultat	29.126.880	18.602
	Egenkapital i alt	29.626.880	19.102
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelse til udskudt skat	1.415.317	0
	Hensatte forpligtelser i alt	1.415.317	0
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	859.579	892
	Kortfristet del af langfristet gæld	-24.400	-24
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	835.179	868
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kortfristet del af langfristet gæld	24.400	24
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	324.000	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	441.758	692
	Selskabsskat	1.259.579	2.895
	Anden gæld	2.568.165	2.712
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	4.617.902	6.323
	Gældsforpligtelser i alt	5.453.081	7.191
	Passiver i alt	36.495.278	26.293

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6 Kontraktlige forpligtelser

7 Eventualposter m.v.

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Pensioner	32.772	32
Andre udgifter til social sikring	9.219	11
Personaleomkostninger i alt	41.991	43
Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere 0.		
2 Dagsværdiregulering investeringsejendomme		
Dagsværdireg. af ejendomme	-6.532.192	0
Avance ved afhændelse af ejendomme	-6.202.436	-6.701
Dagsværdiregulering investeringsejendomme i alt	-12.734.628	-6.701
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	14.750.178	12.763
Tilgang i årets løb	-1.148.230	13.157
Afgang i årets løb	-4.884.140	-11.170
Årets opskrivninger	6.532.192	0
Investeringsejendomme i alt	15.250.000	14.750
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: TDKK 671.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut m.v. er der deponeret realkreditpantebrev TDKK. 985 med pant i Retortvej 10. Ejendommen er i årsrapporten indregnet til TDKK 1.418.		
Selskabet har stillet arbejdsgaranti for TDKK 521		
Herudover har selskabet stillet garantier i forbindelse M. Bielefeldt Holding ApS koncernens køb af ejendomme for i alt TDKK 7.375.		

Noter	2016	2015
	DKK	1.000 DKK

6 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har pr. 31. december 2016 indgået leasingaftaler med en samlet forpligtelse i restperioden på TDKK 178.

7 Eventualposter m.v.

Ingen.

Michael Bielefeldt

Som Direktør

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-782324893627



Tidspunkt for underskrift: 13-06-2017 kl.: 17:29:46

Erik Pind

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-400764482580



Tidspunkt for underskrift: 14-06-2017 kl.: 08:54:29

Carin Nikoline Maria Larsson

Som Bestyrelsesmedlem

Underskrevet med privat NemID
PID: 9208-2002-2-649305163577



Tidspunkt for underskrift: 14-06-2017 kl.: 12:11:56

Sune Bacher

Som Registreret revisor

På vegne af **RR Gruppen P/S**

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
RID: 65775918



Tidspunkt for underskrift: 14-06-2017 kl.: 12:26:10

Michael Bielefeldt

Som Dirigent

Underskrevet med NemID medarbejdersignatur
PID: 9208-2002-2-782324893627



Tidspunkt for underskrift: 15-06-2017 kl.: 10:42:58

Dette dokument er underskrevet med esignatur. Dokumentet er forseglet og tidsstempelt af uvildig og betroet tredjepart. Indlejret i dokumentet er det originale aftaledokument og et signeret dataobjekt for hver underskriver. Det signerede dataobjekt indeholder en matematisk hashværdi beregnet på det originale aftaledokument, så det altid kan påvises, at det er lige netop dette dokument der er underskrevet. Der er dermed altid mulighed for at validere originaliteten og gyldigheden af underskrifterne og disse kan altid løftes som bevisførelse.

Signaturen er OCES-certificeret og overholder derfor alle offentlige anbefalinger og lovgivninger for digitale signaturer. Med esignatur OCES - certificerede løsning sikres det, at alle danske og europæiske lovgivninger bliver overholdt i forhold til personfølsomme oplysninger og gyldige digitale signaturer.

Ønsker du mere information om digitale dokumenter underskrevet med esignatur, kan du besøge vores videnscenter på www.esignatur.dk/videnscenter