

Brdr. Nielsen Invest ApS

Rugmarksvej 4, 9500 Hobro
CVR-nr. 26 45 56 93

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 11.03.16

Jørn Kristensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 17

Selskabet

Brdr. Nielsen Invest ApS
Rugmarksvej 4
9500 Hobro
Telefon: 98 52 08 71
Telefax: 98 52 51 12
Hjemsted: Mariagerfjord
CVR-nr.: 26 45 56 93

Direktion

Jørn Kristensen
Jan Jensen Sveistrup

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Jutlander Bank

Modervirksomhed

Brdr. Nielsen Holding ApS, Mariagerfjord

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Brdr. Nielsen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hobro, den 29. februar 2016

Direktionen

Jørn Kristensen

Jan Jensen Sveistrup

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejeren i Brdr. Nielsen Invest ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Brdr. Nielsen Invest ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hobro, den 29. februar 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Thomas Andersen

Statsaut. revisor

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Bruttofortjeneste	1.350.292	994.296
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-852.734	-581.934
	Resultat af primær drift	497.558	412.362
2	Andre finansielle indtægter	202.389	2.913
3	Andre finansielle omkostninger	-498.033	-290.879
	Finansielle poster i alt	-295.644	-287.966
	Resultat før skat	201.914	124.396
4	Skat af årets resultat	-45.347	-4.111
	Årets resultat	156.567	120.285
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	156.567	120.285
	I alt	156.567	120.285

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	18.049.694	12.991.574
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.026.443	1.083.226
5	Materielle anlægsaktiver i alt	19.076.137	14.074.800
	Andre værdipapirer og kapitalandele	24.497	20.416
	Finansielle anlægsaktiver i alt	24.497	20.416
	Anlægsaktiver i alt	19.100.634	14.095.216
	Tilgodehavende selskabsskat	0	27.889
	Periodeafgrænsningsposter	0	10.124
	Tilgodehavender i alt	0	38.013
	Likvide beholdninger	134.756	164.641
	Omsætningsaktiver i alt	134.756	202.654
	Aktiver i alt	19.235.390	14.297.870

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.423.333	1.266.766
6	Egenkapital i alt	1.548.333	1.391.766
	Hensættelser til udskudt skat	236.591	222.000
	Hensatte forpligtelser i alt	236.591	222.000
	Gæld til realkreditinstitutter	6.092.242	3.100.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	8.269.992	8.481.313
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	14.362.234	11.581.313
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	498.428	304.998
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	204.938	76.200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	40.500	18.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.147.408	0
	Selskabsskat	30.683	0
	Anden gæld	166.275	703.593
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.088.232	1.102.791
	Gældsforpligtelser i alt	17.450.466	12.684.104
	Passiver i alt	19.235.390	14.297.870

8 Eventualforpligtelser

9 Sikkerhedsstillelser

10 Kontraktlige forpligtelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Indtægter vedrørende tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til ejendommens drift, administration samt operationel leasing.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	40	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.800 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til dagsværdi i balancen.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb modtaget fra kunder forud for tidspunktet for levering af den aftalte vare eller færdiggørelse af den aftalte tjenesteydelse.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendomme og driftsmateriel med henblik på udlejning, primært til tilknyttede virksomheder.

	2015 DKK	2014 DKK
--	-------------	-------------

2. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	467
Øvrige finansielle indtægter	202.389	2.446
I alt	202.389	2.913

3. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	383.315	288.780
Øvrige finansielle omkostninger	114.718	2.099
I alt	498.033	290.879

4. Skatter

Årets aktuelle skat	30.756	-27.889
Årets udskudte skat	14.591	37.300
Regulering af udskudt skat, ændring af skatteprocent	0	-5.300
I alt	45.347	4.111

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	14.328.174	3.423.335
Tilgang i året	5.523.887	334.682
Afgang i året	0	-67.500
Kostpris pr. 31.12.15	19.852.061	3.690.517
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	1.336.598	2.340.109
Afskrivninger i året	465.769	391.465
Årets af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	-67.500
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	1.802.367	2.664.074
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	18.049.694	1.026.443

6. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabskapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	125.000	1.146.481
Forslag til resultatdisponering	0	120.285
Saldo pr. 31.12.14	125.000	1.266.766
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	125.000	1.266.766
Forslag til resultatdisponering	0	156.567
Saldo pr. 31.12.15	125.000	1.423.333

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

7. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.15	Gæld i alt 31.12.14
Gæld til realkreditinstitutter	285.107	5.344.382	6.377.349	3.200.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	213.321	7.205.301	8.483.313	8.686.311
I alt	498.428	12.549.683	14.860.662	11.886.311

8. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

9. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 6.377 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 9.343.

Der eksisterer byfornyelseslån i grunde og bygninger med fuld rente- og afdragsstøtte. Lånene er ikke indregnet i balancen. Kursværdien af støttede lån udgør pr. 31.12.15 t.DKK 1.150.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 1.000, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 1.967. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitut.

	31.12.15	31.12.14
	DKK	DKK

10. Kontraktlige forpligtelser

Leje og leasingydelser:

Næste år	0	35.685
2 - 5 år	0	0

I alt	0	35.685
-------	---	--------
