

**BIRO ApS**

**Bakkedraget 4**

**7100 Vejle**

CVR-nr. 26 78 91 84

**Årsrapport 2015**

(13. regnskabsår)

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den 13/6 2016

---

Ole Emil Nielsen  
Dirigent

# Beierholm

## Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance pr. 31. december	10
Noter til årsregnskabet	12

**Ledespåtegning**

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

Årsrapporten aflægges 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 13. juni 2016

**Direktion**

Ole Emil Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### *Til kapitalejeren i BIRO ApS*

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for BIRO ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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.

#### **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.

Aalborg, den 13. juni 2016

## **Beierholm**

statsautoriseret revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

John Dahl Larsen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	BIRO ApS Bakkedraget 4 7100 Vejle CVR-nr.: 26 78 91 84 Regnskabsår: 1. januar - 31. december Stiftet: 18. september 2002 Hjemsted: Vejle
<b>Direktion</b>	Ole Emil Nielsen
<b>Revision</b>	Beierholm statsautoriseret revisionspartnerselskab Voergaardvej 2 9200 Aalborg SV
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Kronjylland Viborgvej 1 8600 Silkeborg

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets formål er handel og investeringer og dermed beslægtet virksomhed

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på kr. 303.340, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 13.647.298.

Selskabet ejer via tilknyttede virksomheder Europa Invest Holding ApS og Berlin 2 Holding ApS kapitalandele i tyske ejendomsselskaber. Berlin 2 Holding ApS's kapitalandele i Tile-Wardenberg mbH er afhændet eftersom selskabet er likvideret.

Tilknyttede virksomhed til Europa Invest Holding ApS har foretaget investering i byejendomme i Berlin, Tyskland. Investeringsejendommene er værdiansat til dagsværdi, som er baseret på kvm og tidligere realiseret salgspriser. Investeringsejendommene er målt til 41,8 mio. kr. pr. 31/12 2015

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for BIRO ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1, undladt at udarbejde koncernregnskab.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning fradrag af andre eksterne omkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Finansielle poster**

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

### **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af årets resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab under . Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

### **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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Selskabet er sambeskattet med tilknyttede danske virksomheder. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

### **Balancen**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0. Har moderselskabet en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

#### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en begivenhed indtruffet senest på balancedagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

#### **Skyldig skat 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, 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.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen. For indværende år er anvendt en skattesats på 22,0%.

#### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes 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, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Opfylder de udenlandske datter- og associerede virksomheder kriterierne for selvstændige enheder, omregnes resultatopgørelserne til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser samt ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte på egenkapitalen.

Kursregulering af mellemværender med udenlandske dattervirksomheder, der anses for et tillæg eller fradrag til selvstændige dattervirksomheders egenkapital, indregnes direkte på egenkapitalen. Tilsvarende indregnes valutakursgevinster og -tab på lån og afledte finansielle instrumenter indgået til kurssikring af selvstændige udenlandske dattervirksomheder direkte på egenkapitalen.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-62.327</b>	<b>-68.101</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1	-1.186.818	5.335.204
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		532.825	-532.825
Finansielle indtægter	2	936.699	993.311
Finansielle omkostninger	3	<u>-284.559</u>	<u>-273.362</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-64.180</b>	<b>5.454.227</b>
Skat af årets resultat	4	<u>-239.160</u>	<u>-42.822</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u><u>-303.340</u></u></b>	<b><u><u>5.411.405</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-722.854	5.138.343
Overført resultat		<u>419.514</u>	<u>273.062</u>
		<b><u><u>-303.340</u></u></b>	<b><u><u>5.411.405</u></u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5	5.443.705	6.682.976
Kapitalandele i associerede virksomheder	6	<u>1</u>	<u>0</u>
		<u>5.443.706</u>	<u>6.682.976</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>5.443.706</u></b>	<b><u>6.682.976</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		<u>16.533.697</u>	<u>15.790.780</u>
		<u>16.533.697</u>	<u>15.790.780</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>136.363</u>	<u>531.042</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>16.670.060</u></b>	<b><u>16.321.822</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>22.113.766</u></b>	<b><u>23.004.798</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	7		
Selskabskapital		175.000	175.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		4.777.038	5.483.484
Overført resultat		8.695.260	8.275.746
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>13.647.298</b>	<b>13.934.230</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
Andre hensættelser		1.266.270	1.335.131
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>1.266.270</b>	<b>1.335.131</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>			
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til tilknyttede virksomheder		704.466	696.168
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		6.225.860	5.982.138
Selskabsskat		239.160	159.495
Anden gæld		30.712	897.636
		7.200.198	7.735.437
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.200.198</b>	<b>7.735.437</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>22.113.766</b>	<b>23.004.798</b>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Andel af overskud i tilknyttede virksomheder	68.860	5.483.157
Andel af underskud i tilknyttede virksomheder	<u>-1.255.678</u>	<u>-147.953</u>
	<b><u>-1.186.818</u></b>	<b><u>5.335.204</u></b>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	931.553	951.009
Andre finansielle indtægter	<u>5.146</u>	<u>42.302</u>
	<b><u>936.699</u></b>	<b><u>993.311</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	40.837	39.181
Andre finansielle omkostninger	<u>243.722</u>	<u>234.181</u>
	<b><u>284.559</u></b>	<b><u>273.362</u></b>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	239.160	159.495
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>0</u>	<u>-116.673</u>
	<b><u>239.160</u></b>	<b><u>42.822</u></b>

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	<u>666.667</u>	<u>666.667</u>
Kostpris 31. december	<u>666.667</u>	<u>666.667</u>
Værdireguleringer 1. januar	4.681.178	-463.817
Egenkapitalbevægelser i øvrigt	16.408	-190.209
Årets resultat	-1.186.818	5.335.204
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	<u>1.266.270</u>	<u>1.335.131</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>4.777.038</u>	<u>6.016.309</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>5.443.705</u></b>	<b><u>6.682.976</u></b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemm e- og ejerand el	Egenkapital		Årets resultat	
Europa Invest Holding ApS	Vejle	63%	8.687.698	-2.003.945		
Berlin 2 Holding ApS	Vejle	63%	<u>-2.020.859</u>	<u>109.895</u>		
			<u>4.557.527</u>	<u>-3.050.598</u>		

## Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	kr.	kr.
<b>6 Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	532.825	250.000
Tilgang i årets løb	<u>-532.824</u>	<u>532.825</u>
Kostpris 31. december	<u>1</u>	<u>782.825</u>
Værdireguleringer 1. januar	-532.825	-250.000
Årets resultat	<u>532.825</u>	<u>-532.825</u>
Værdireguleringer 31. december	<u>0</u>	<u>-782.825</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>1</u></b>	<b><u>0</u></b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Sir Henry Holding ApS	Vejle	33%	-3.345.798	-1.232.656

## Noter til årsregnskabet

## 7 Egenkapital

	Selskabskapital	Reserve for nettoop- skrivning efter den indre værdis meto- de	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	175.000	5.483.484	8.275.746	13.934.230
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	16.408	0	16.408
Årets resultat	0	-722.854	419.514	-303.340
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>175.000</b>	<b>4.777.038</b>	<b>8.695.260</b>	<b>13.647.298</b>

Selskabskapitalen består af 175 anparter à nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

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

## 8 Eventualposter mv.

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2015 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet kautionerer for tilknyttet virksomheder Berlin 2 Holding ApS for alt mellemværende med Danske Bank. Mellemværendet udgør pr. 31/12-2015 i alt t.kr. 996

Selskabet kautionerer for tilknyttet virksomhed, Immobiliengesellschaft Berlin GbmH mellemværende med Ringkjøbing Landbobank. Mellemværendet udgør pr. 31/12 2015 i alt ca. 22,0 mio. kr.