

Brdr. Nielsen Frederiks Allé 96 ApS
Dalgas Avenue 50
8000 Aarhus C

CVR-nr. 27 28 12 57

Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 12. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13/10 2016

Dirigent



Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Brdr. Nielsen Frederiks Allé 96 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige. Vi finder endvidere den samlede præsentation af årsregnskabet retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Betingelserne for at fravælge revision er opfyldt. Endvidere har selskabet fravalgt revision for det kommende regnskabsår.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 10. juni 2016

Direktion:



Mads Edvard Nielsen



Søren Hemming Corrêa Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Brdr. Nielsen Frederiks Allé 96 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Nielsen Frederiks Allé 96 ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 10. juni 2016

Aros statsautoriserede revisorer I/S
CVR-nr. 29690065



Henning Juel Møller
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet:	Brdr. Nielsen Frederiks Allé 96 ApS Dalgas Avenue 50 8000 Aarhus C
	CVR nr.: 27 28 12 57
	Regnskabsår: 01.01 - 31.12
Direktion:	Mads Edvard Nielsen Søren Hemming Corrêa Nielsen
Ejerforhold:	Brdr. Nielsen ApS Hjemsted: Århus
Revisor:	Aros statsautoriserede revisorer I/S Værkmestergade 3, 4. sal 8000 Aarhus C

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for Brdr. Nielsen Frederiks Allé 96 ApS er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste 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.

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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er resultatopgørelsens øverste poster sammendraget til posten ”Bruttofortjeneste”.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre og andre driftsindtægter fratrukket eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, 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 omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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 (fuld fordeling).

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Selskabets investeringsejendomme måles til markedsværdi baseret på en årlig vurdering af hver ejendom. Beregningen af markedsværdi er foretaget ved hjælp af en afkastningsbaseret model. Ved fastlæggelse af ejendommens indtægtsforhold tages der højde for de bestående lejekontrakter herunder den aktuelle leje og andre relevante forhold. Der reguleres for eventuel tomgangsleje. Lejeindtægter fradrages de driftsomkostninger, som påhviler ejendomme.

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.

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 er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat indregnes ikke som følge af koncernsambeskatning.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		641.836	628.998
Afskrivninger		-500.000	-500.000
Resultat af primær drift		1.141.836	1.128.998
Finansielle indtægter	1	8.728	7.073
Finansielle omkostninger	2	472.921	481.644
Resultat før skat		677.643	654.427
Skat af årets resultat	3	-15	-77
Årets resultat		677.658	654.504
Resultatdisponering			
Årets resultat		677.658	654.504
Overført fra tidligere år		1.363.271	708.767
Til disposition		2.040.929	1.363.271
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		2.040.929	1.363.271
I alt		2.040.929	1.363.271

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		17.500.000	17.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		17.500.000	17.000.000
Anlægsaktiver i alt		17.500.000	17.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		11.081	3.530
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		262.283	185.991
Periodeafgrænsningsposter		13.227	13.402
Tilgodehavender i alt		286.592	202.924
Omsætningsaktiver i alt		286.592	202.924
Aktiver i alt		17.786.592	17.202.924

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	2.040.929	1.363.271
Egenkapital i alt		2.165.929	1.488.271
Gæld til realkreditinstitutter	5	9.526.000	9.526.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.526.000	9.526.000
Gæld til pengeinstitutter		5.424.949	5.425.065
Leverandører af varer og tjenesteydelser		254.000	331.450
Anden gæld		415.713	432.138
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.094.663	6.188.653
Gældsforpligtelser i alt		15.620.663	15.714.653
Passiver i alt		17.786.592	17.202.924
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendomme.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har levet op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

1	Finansielle indtægter	2015	2014	
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	8.153	7.073	
	Øvrige finansielle indtægter	575	0	
	Finansielle indtægter i alt	8.728	7.073	
2	Finansielle omkostninger	2015	2014	
	Øvrige finansielle omkostninger	472.921	481.644	
	Finansielle omkostninger i alt	472.921	481.644	
3	Skat af årets resultat	2015	2014	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	0	0	
	Sambeskatningsbidrag	-15	-77	
	Skat af årets resultat i alt	-15	-77	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	Egenkapital i
		kapital	overskud	alt
	Saldo primo	125.000	1.363.271	1.488.271
	Årets resultat	0	677.658	677.658
	Egenkapital ultimo	125.000	2.040.929	2.165.929

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2015	2014
	DLR kredit	8.500.000	8.500.000
	DLR Kredit opr. 1.026.000	<u>1.026.000</u>	<u>1.026.000</u>
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	<u>9.526.000</u>	<u>9.526.000</u>

Af den langfristede gæld forfalder DKK 9.526.000 til betaling efter 5 år

6 Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Brdr. Nielsen ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter for bankgæld i Brdr. Nielsen ApS, CVR.-nr. 24 25 88 31, samt dettes datterselskaber.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med penge- og realkreditinstitutter er der stillet pant i ejendomme TDKK 16.026 samt underpant TDKK 1.000 til en bogført værdi af TDKK 17.500.