

A/S Julius Nielsen & Søn Ejendomme

Landlystvej 42, 2650 Hvidovre
CVR-nr. 28 31 02 34

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.04.16

Hanne Møller
Dirigent



STATSAUTORISERET
REVISIONSPARTNERSELSKAB

BEIERHOLM – medlem af HLB International
- et verdensomspændende netværk af uafhængige revisionsfirmaer og virksomhedsrådgivere

København
Gribskovvej 2
2100 København Ø

Tel.: 39 16 76 00
www.beierholm.dk
CVR-nr. 32 89 54 68

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 14
Noter	15 - 18

Selskabet

A/S Julius Nielsen & Søn Ejendomme
Landlystvej 42
2650 Hvidovre
Hjemsted: København
CVR-nr.: 28 31 02 34

Bestyrelse

Jan Jensen, formand
Bjarne Kjær
Jan Møller Hansen
Hanne Møller

Direktion

Bjarne Kjær

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for A/S Julius Nielsen & Søn Ejendomme.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 14. april 2016

Direktionen

Bjarne Kjær

Bestyrelsen

Jan Jensen
Formand

Bjarne Kjær

Jan Møller Hansen

Hanne Møller

Til kapitalejeren i A/S Julius Nielsen & Søn Ejendomme

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Julius Nielsen & Søn Ejendomme for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 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 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 selskabets 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 selskabets 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. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 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.

København, den 14. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Bjarne Henrichsen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at drive virksomhed med besiddelse og udlejning af fast ejendom samt maskiner og produktionsanlæg og i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 478.552 mod DKK 736.910 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 6.164.998.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende. Årets resultat er negativt påvirket af nedskrivning af tilgodehavende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Selskabets forventede udvikling

Der forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat for regnskabsåret 2016.

Note		2015 DKK	2014 DKK
	Nettoomsætning	1.700.000	1.700.000
	Andre eksterne omkostninger	-399.415	-48.685
	Bruttofortjeneste	1.300.585	1.651.315
	Resultat før af- og nedskrivninger	1.300.585	1.651.315
2	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-376.416	-376.416
	Resultat af primær drift	924.169	1.274.899
3	Andre finansielle indtægter	201.950	254.428
4	Andre finansielle omkostninger	-502.628	-556.469
	Finansielle poster i alt	-300.678	-302.041
	Resultat før skat	623.491	972.858
5	Skat af årets resultat	-144.939	-235.948
	Årets resultat	478.552	736.910
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	478.552	736.910
	I alt	478.552	736.910

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Grunde og bygninger	18.485.748	18.862.164
6	Materielle anlægsaktiver i alt	18.485.748	18.862.164
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.500.000	2.500.000
	Andre tilgodehavender	120.000	120.000
	Finansielle anlægsaktiver i alt	2.620.000	2.620.000
	Anlægsaktiver i alt	21.105.748	21.482.164
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	20.718	139.952
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	363.611	532.202
	Tilgodehavender i alt	384.329	672.154
	Likvide beholdninger	177.672	228.184
	Omsætningsaktiver i alt	562.001	900.338
	Aktiver i alt	21.667.749	22.382.502

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.664.998	5.186.446
7	Egenkapital i alt	6.164.998	5.686.446
	Hensættelser til udskudt skat	2.062.129	2.039.155
	Hensatte forpligtelser i alt	2.062.129	2.039.155
	Gæld til realkreditinstitutter	10.429.983	11.078.346
	Anden gæld	1.975.000	2.044.212
8	Langfristede gældsforpligtelser i alt	12.404.983	13.122.558
8	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	648.600	647.784
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	35.000	35.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	355.450
	Selskabsskat	121.965	214.841
	Anden gæld	230.074	281.268
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.035.639	1.534.343
	Gældsforpligtelser i alt	13.440.622	14.656.901
	Passiver i alt	21.667.749	22.382.502

9 Eventualforpligtelser

10 Sikkerhedsstillelser

11 Kontraktlige forpligtelser

12 Nærtstående parter

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**Nettoomsætning**

Nettoomsætning/indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration m.v.

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	50	0

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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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 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 tilgodehavender består af deposita, der måles til amortiseret kostpris.

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.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

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.

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.

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.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Personaleomkostninger

Der har ikke været ansatte i selskabet udover direktionen. Direktionen har ikke modtaget vederlag i regnskabsåret.

2. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	376.416	376.416
---	---------	---------

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	201.950	253.473
Øvrige finansielle indtægter	0	955
I alt	201.950	254.428

4. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	35.000
Øvrige finansielle omkostninger	502.628	521.469
I alt	502.628	556.469

	2015	2014
	DKK	DKK

5. Skatter

Årets aktuelle skat	121.965	214.841
Årets udskudte skat	22.974	21.107
I alt	144.939	235.948

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 31.12.14	23.002.740	372.393
Kostpris pr. 31.12.15	23.002.740	372.393
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	4.140.576	372.393
Afskrivninger i året	376.416	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	4.516.992	372.393
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	18.485.748	0

7. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	500.000	4.449.536
Forslag til resultatdisponering	0	736.910
Saldo pr. 31.12.14	500.000	5.186.446

Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15

Saldo pr. 01.01.15	500.000	5.186.446
Forslag til resultatdisponering	0	478.552
Saldo pr. 31.12.15	500.000	5.664.998

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

8. 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	648.600	8.736.910	11.078.583	11.726.130
Anden gæld	0	0	1.975.000	2.044.212
I alt	648.600	8.736.910	13.053.583	13.770.342

9. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen, og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 forholdsmæssigt for skattekrav. Hæftelsen udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af den ultimative modervirksomhed.

10. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 11.079 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 18.486. Til sikkerhed for lån t.DKK 1.550 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 18.486. Pantet er tinglyst med t.DKK 4.000.

11. Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale med koncernselskab med en uopsigelsesperiode frem til 2018. Den årlige leje udgør p.t. t.DKK 1.700.

12. Nærtstående parter

Grundlag for indflydelse

Bestemmende indflydelse:

A/S Julius Nielsen & Søn Holding ApS, Hvidovre

Ejer