

Brdr. Nielsen Montanagade 8 ApS
Dalgas Avenue 50
8000 Aarhus C

CVR-nr. 29 15 01 41

Årsrapport for
1. januar 2015 - 31. december 2015
(Selskabets 10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 13 / 6 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 Montanagade 8 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 Montanagade 8 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Nielsen Montanagade 8 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 Montanagade 8 ApS Dalgas Avenue 50 8000 Aarhus C
	CVR nr.: 29 15 01 41
	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 Montanagade 8 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.

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 rentekomkostninger, 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 salgskomkostninger 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.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

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 skatteaktiv indregnes ikke i balancen såfremt underskuddet ikke forventes udnyttet indenfor 3-4 år.

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		291.941	305.717
Afskrivninger		500.000	-1.147.258
Resultat af primær drift		-208.059	1.452.975
Finansielle indtægter	1	59.648	60.042
Finansielle omkostninger	2	296.674	287.575
Resultat før skat		-445.085	1.225.443
Skat af årets resultat	3	0	0
Årets resultat		-445.085	1.225.443
Resultatdisponering			
Årets resultat		-445.085	1.225.443
Overført fra tidligere år		671.605	-553.838
Til disposition		226.520	671.605
Forslag til resultatdisponering			
Overført til næste år		226.520	671.605
I alt		226.520	671.605

Balance 31. december

	Note	2015	2014
		DKK	DKK
Aktiver			
Grunde og bygninger		8.500.000	9.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt		8.500.000	9.000.000
Anlægsaktiver i alt		8.500.000	9.000.000
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.553.610	1.474.545
Tilgodehavende selskabsskat		90	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.776
Tilgodehavender i alt		1.553.700	1.479.321
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.954	6.694
Værdipapirer og kapitalandele i alt		6.954	6.694
Omsætningsaktiver i alt		1.560.654	1.486.015
Aktiver i alt		10.060.654	10.486.015

Balance 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Passiver			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	226.520	671.605
Egenkapital i alt		351.520	796.605
Gæld til realkreditinstitutter	5	9.218.081	9.261.426
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.218.081	9.261.426
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		56.000	56.000
Gæld til pengeinstitutter		157.157	118.372
Leverandører af varer og tjenesteydelser		35.750	50.500
Anden gæld		242.146	203.112
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		491.053	427.985
Gældsforpligtelser i alt		9.709.134	9.689.410
Passiver i alt		10.060.654	10.486.015
Eventualposter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

Selskabets aktivitet og økonomiske udvikling

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer samt handel i øvrigt. Herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videre salg for øje.

Selskabets resultat og økonomiske udvikling har ikke levet op til forventningerne og anses som utilfredsstillende.

Selskabet forventer fremadrettet positive resultater.

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	58.978	58.957	
	Øvrige finansielle indtægter	670	1.085	
	Finansielle indtægter i alt	59.648	60.042	
2	Finansielle omkostninger	2015	2014	
	Øvrige finansielle omkostninger	296.674	287.575	
	Finansielle omkostninger i alt	296.674	287.575	
3	Skat af årets resultat	2015	2014	
	Årets aktuelle skat	0	0	
	Årets udskudte skat	0	0	
	Regulering af tidl. års skat	0	0	
	Sambeskatningsbidrag	0	0	
	Skat af årets resultat i alt	0	0	
4	Egenkapital	Virksomheds-	Overført	
		kapital	overskud	
			Egenkapital i	
			alt	
	Saldo primo	125.000	671.605	796.605
	Årets resultat	0	-445.085	-445.085
	Egenkapital ultimo	125.000	226.520	351.520

Noter til årsrapporten

5	Gæld til realkreditinstitutter	2015	2014
	BRF kredit	6.162.000	6.162.000
	Aarhus Lokalbank pantebrev	3.112.081	3.155.426
	Overført til kortfristet gæld	-56.000	-56.000
	Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.218.081	9.261.426

Af den langfristede gæld forfalder DKK 7.827.000 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.

Der forefindes ikke aktiveret skatteaktiv på DKK 273.333.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med penge- og kreditinstitutter er stillet pant i ejendommen Montanagade 8 TDKK 9.930 til en bogført værdi af TDKK 8.500.