

**Brdr. Nielsen Invest 2006 ApS  
c/o Hoberg Ejendomsadministration  
Skoleparken 34  
8330 Beder**

**CVR-nr. 29 77 04 25**

**Årsrapport for  
1. januar 2016 - 30. juni 2017  
(Selskabets 10. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 1/12 2017

Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Selskabsoplysninger	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2016 - 30. juni 2017 for Brdr. Nielsen Invest 2006 ApS c/o Hoberg Ejendomsadministration.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udførte 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.

Betingelse for at fravælge revision er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bøder, den 30. november 2017

Direktion:



Henning Juel Møller

# Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Brdr. Nielsen Invest 2006 ApS  
c/o Hoberg Ejendomsadministration  
Skoleparken 34  
8330 Beder

CVR nr.: 29 77 04 25

Regnskabsår: 01.01.16 - 30.06.17

**Direktion:**

Henning Juel Møller

**Ejerforhold:**

BN Invest 2016 ApS

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Brdr. Nielsen Invest 2006 ApSc/o Hoberg Ejendomsadministration er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Regnskabsåret er ændret fra 01.01-31.12 til 01.07-30.06 hvorfor regnskabsåret udgør 18 måneder.

### 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 kan resultatopgørelsens øverste poster sammendrages 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.

Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### 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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Bygninger

50-100 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### 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 acontoskatte.

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.

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

## Anvendt regnskabspraksis

### **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 - 30. juni

	Note	2016/17 DKK	2015 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-2.210</b>	<b>20.638</b>
Afskrivninger		800.000	0
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-802.210</b>	<b>20.638</b>
Finansielle indtægter	1	0	1.044
Finansielle omkostninger	2	167.560	128.934
<b>Resultat før skat</b>		<b>-969.770</b>	<b>-107.252</b>
Skat af årets resultat	3	-183	-274
<b>Årets resultat</b>		<b>-969.587</b>	<b>-106.978</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-969.587	-106.978
Overført fra tidligere år		846.483	-1.561.414
<b>Til disposition</b>		<b>-123.104</b>	<b>-1.668.391</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til næste år		-123.104	-1.668.391
<b>I alt</b>		<b>-123.104</b>	<b>-1.668.391</b>



## Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	1.500.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.500.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	1.214
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>0</b>	<b>1.214</b>
Likvide beholdninger		1.896	241
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>1.896</b>	<b>241</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>1.896</b>	<b>1.455</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>1.896</b>	<b>1.501.455</b>

## Balance 30. juni

	Note	<u>2016/17</u>	<u>2015</u>
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	4	125.000	125.000
Overført overskud	4	-123.104	-1.668.391
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.896</b>	<b>-1.543.391</b>
Gæld til pengeinstitutter		0	3.029.471
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	13.875
Anden gæld		0	1.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.044.846</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.044.846</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>1.896</b>	<b>1.501.455</b>
Eventualposter	5		

# Noter til årsrapporten

## 1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, kapitalanlæg i værdipapirer, ejendomsadministration samt handel i øvrigt, og herudover er selskabets formål at udvikle ejendomme med videresalg for øje, såvel i Danmark som i udlandet.

2	Finansielle indtægter	2016/17	2015
	Finansielle indtægter tilknyttede virksomheder	0	1.044
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>0</b>	<b>1.044</b>

3	Finansielle omkostninger	2016/17	2015
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	47.023	0
	Øvrige finansielle omkostninger	120.537	128.934
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>167.560</b>	<b>128.934</b>

4	Skat af årets resultat	2016/17	2015
	Årets aktuelle skat	0	0
	Årets udskudte skat	0	0
	Sambeskatningsbidrag	-183	-274
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-183</b>	<b>-274</b>

5	Egenkapital	Virksomheds- kapital	Overført overskud	Egenkapital i alt
	Saldo primo	125.000	-1.668.391	-1.543.391
	Koncerntilskud	0	2.514.874	2.514.874
	Årets resultat	0	-969.587	-969.587
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>-123.104</b>	<b>1.896</b>

# Noter til årsrapporten

## 6 Eventualposter

### **Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden FTD T statsautoriserede revisorer ApS. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for skatter inden for sambeskatningskredsen.