
BIR ApS

Sandbjergvej 11, 2970 Hørsholm

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 29 84 85 48

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 26/2 2016

Kenneth Hvid Søndergaard
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsrapporten 7

Regnskabspraksis 10

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt 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 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 26. februar 2016

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejeren i BIR ApS

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

Slagelse, den 26. februar 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Brian Petersen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BIR ApS
Sandbjergvej 11
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 29 84 85 48
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Regnskabsår: 9. regnskabsår
Hjemstedskommune: Rudersdal

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med fast ejendom samt hermed beslægtede aktiviteter, herunder erhvervelse, finansiering, forvaltning, udvikling, udlejning og afhændelse.

Direktion

Kenneth Hvid Søndergaard

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70C
4200 Slagelse

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		1.286.923	1.203.069
Personaleomkostninger	1	-14.520	-13.241
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-32.883	-32.883
Resultat før finansielle poster		1.239.520	1.156.945
Finansielle indtægter	3	1.186.568	1.091.406
Finansielle omkostninger		-124.420	-180.590
Resultat før skat		2.301.668	2.067.761
Skat af årets resultat	4	-576.129	-510.609
Årets resultat		1.725.539	1.557.152

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte		19.700.000	0
Overført resultat		-17.974.461	1.557.152
		1.725.539	1.557.152

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Investeringsejendomme		23.270.249	23.303.132
Materielle anlægsaktiver	5	23.270.249	23.303.132
Anlægsaktiver		23.270.249	23.303.132
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		19.728.720	18.451.202
Andre tilgodehavender		29.918	33.132
Udskudt skatteaktiv		117.700	166.700
Periodeafgrænsningsposter		10.095	9.967
Tilgodehavender		19.886.433	18.661.001
Omsætningsaktiver		19.886.433	18.661.001
Aktiver		43.156.682	41.964.133

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		7.265.934	25.240.395
Foreslået udbytte for regnskabsåret		19.700.000	0
Egenkapital	6	27.090.934	25.365.395
Gæld til realkreditinstitutter		14.665.111	15.238.741
Langfristet gæld	7	14.665.111	15.238.741
Gæld til realkreditinstitutter	7	543.049	531.157
Selskabsskat		530.819	519.767
Anden gæld		326.769	309.073
Kortfristet gæld		1.400.637	1.359.997
Gældsforpligtelser		16.065.748	16.598.738
Passiver		43.156.682	41.964.133
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter og ejerforhold	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>14.520</u>	<u>13.241</u>
	<u>14.520</u>	<u>13.241</u>
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>32.883</u>	<u>32.883</u>
	<u>32.883</u>	<u>32.883</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.163.346	1.091.406
Andre finansielle indtægter	<u>23.222</u>	<u>0</u>
	<u>1.186.568</u>	<u>1.091.406</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	527.129	496.909
Årets udskudte skat	13.700	13.700
Regulering af udskudt skat tidligere år	<u>35.300</u>	<u>0</u>
	<u>576.129</u>	<u>510.609</u>

Noter til årsrapporten

5 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme DKK
Kostpris 1. januar	24.774.324
Kostpris 31. december	24.774.324
Ned- og afskrivninger 1. januar	1.471.192
Årets afskrivninger	32.883
Ned- og afskrivninger 31. december	1.504.075
Regnskabsmæssig værdi 31. december	23.270.249
Afskrives over	20-100 år

6 Egenkapital

	Selskabskapital DKK	Overført resultat DKK	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. januar	125.000	25.240.395	0	25.365.395
Årets resultat	0	-17.974.461	19.700.000	1.725.539
Egenkapital 31. december	125.000	7.265.934	19.700.000	27.090.934

7 Langfristet gæld

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015 DKK	2014 DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	12.501.997	13.091.139
Mellem 1 og 5 år	2.163.114	2.147.602
Langfristet del	14.665.111	15.238.741
Inden for 1 år	543.049	531.157
	15.208.160	15.769.898

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u> DKK	<u>2014</u> DKK
8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	<u>23.270.249</u>	<u>23.303.132</u>

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst m.v. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Benken Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for den samlede merværdiafgift, idet koncernen er fællesregistreret.

9 Nærtstående parter og ejerforhold

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet BENKEN Holding ApS.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BIR ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhengige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Regnskabspraksis

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.