

Erhvervsstyrelsen

ÅRSRAPPORT 2015

Bjarke Nicolaisen A/S

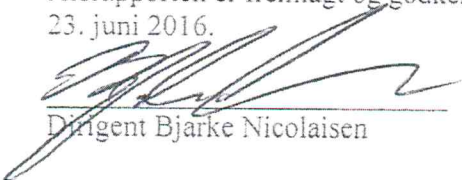
Kongevej 205

6510 Gram

(9. regnskabsår)

CVR NR. 30 69 95 05

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære generalforsamling afholdt i Gram den 23. juni 2016.


Dirigent Bjarke Nicolaisen

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Erklæringer	
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for tiden 1. januar til 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	7-9
Resultatopgørelse for tiden 1. januar 2015 til 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter til årsregnskabet	13-14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for selskabet Bjarke Nicolaisen A/S

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

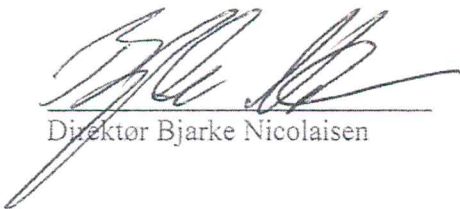
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015.

Vi er endvidere af den opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de i beretningen omtalte forhold.

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 23. juni 2016

Direktion:




Direktør Bjarke Nicolaisen

Bestyrelse:



Maria Marnil Madsen



Inge Merete E Nicolaisen



Bjarke Nicolaisen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Bjarke Nicolaisen A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bjarke Nicolaisen A/S for regnskabsåret 1. januar 2015 til 31. december 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold.

Vi tager forbehold for værdiansættelsen af selskabets datterselskaber, idet disse selskabers kapitalandele er indregnet i henhold til ikke reviderede årsregnskaber.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, 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 2015 – 31. december 2015 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Padborg, den 23. juni 2016

Revisionscentret i Padborg ApS
Godkendt revisionsanpartsselskab



Kai Momme
Reg. Revisor cand. merc.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed, samt enhver anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

I forbindelse med selskabets finansiering af driften for det kommende år, har selskabets aktionær oplyst at han vil stå tilbage for selskabets kreditorer og vil foretage indskud til dækning af de løbende udgifter, såfremt det skulle være nødvendigt i forhold til den nuværende kredit.

Det forventes at selskabets pengeinstitut fortsætter med de nuværende kreditrammer.

Fremtid

Selskabets ejendomme er optaget til forventet markedsværdi, som er vurderet ud fra mæglervurdering eller en kapitaliseret model, hvor der er anvendt en gennemsnitlig rente på 6,2 %. Hovedparten af ejendommene giver positivt afkast, men som følge af et stillestående ejendomsmarked vurderes handelsværdierne at være ud fra et salg på længere sigt.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Bjarke Nicolaisen A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B - virksomheder.

Årsregnskabet er udarbejdet 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 aktiverens værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet og forpligtelsernes 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.

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 årsregnskabet aflægges og som bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til Årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme optages til dagsværdi efter ÅRL § 41.

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0,- kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi, i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedernes underbalance.

Pantebrevsbeholdning omfatter pantebreve, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

Deposita omfatter huslejedeposita, som indregnes og måles til kostpris. Der afskrives ikke på deposita.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat er indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem de regnskabsmæssige og de skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Resultatopgørelse for tiden 1. januar til 31. december 2015

Note	2015 <u>Kr.</u>	2014 <u>Kr.</u>
Bruttofortjeneste	329.557	487.501
1 Personaleomkostninger	-39.840	-122.961
Afskrivninger anlægsaktiver	<u>966.530</u>	<u>-280.800</u>
Resultat før finansielle poster	<u>1.256.247</u>	<u>83.740</u>
Finansielle poster		
3 Indtægt fra kapitalinteresser	-18.771	361.598
Finansielle indtægter	1.365	3.822
Finansielle omkostninger	<u>-432.917</u>	<u>-645.050</u>
Finansielle poster i alt	<u>-450.323</u>	<u>-279.630</u>
Resultat før skat	805.924	-195.890
2 Skat af årets resultat	<u>-268.427</u>	<u>179.782</u>
Årets resultat	<u>537.497</u>	<u>-16.108</u>
 Der er foreslået disponeret således:		
Foreslået udbytte	0	0
Overført resultat	<u>537.497</u>	<u>-16.108</u>
I alt	<u>537.497</u>	<u>-16.108</u>

Balance pr. 31. december 2015

A k t i v e r

Note	2015 <u>Kr.</u>	2014 <u>Kr.</u>
Anlægsaktiver		
Immaterielle anlægsaktiver		
Goodwill	<u>0</u>	<u>370.000</u>
Immaterielle anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>370.000</u>
Materielle anlægsaktiver		
4 Grunde og bygninger	11.545.000	11.545.000
Andre anlæg, driftsmidler og inventar	<u>0</u>	<u>163.334</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>11.545.000</u>	<u>11.708.334</u>
Finansielle anlægsaktiver		
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	149.360	590.267
Andre værdipapirer	<u>0</u>	<u>87.500</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>149.360</u>	<u>677.767</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>11.694.360</u>	<u>12.756.101</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg	123.781	138.559
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	273.298	475.247
Tilgodehavende selskabsskat	<u>0</u>	<u>5.968</u>
Tilgodehavender	<u>397.079</u>	<u>619.774</u>
Likvide beholdninger	<u>8.217</u>	<u>7.535</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>405.296</u>	<u>627.309</u>
Aktiver i alt	<u>12.099.656</u>	<u>13.383.410</u>

Balance pr. 31. december 2015

Passiver

Note	2015 <u>Kr.</u>	2014 <u>Kr.</u>
5 Egenkapital		
Aktiekapital	500.000	500.000
Opskrivningshenlæggelser	540.389	540.389
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	201.606
Overført resultat	<u>1.065.173</u>	<u>326.070</u>
Egenkapital i alt	<u>2.105.562</u>	<u>1.568.065</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>683.200</u>	<u>527.800</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>683.200</u>	<u>527.800</u>
6 Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.334.624	5.336.633
Banklån	<u>600.000</u>	<u>1.200.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.934.624</u>	<u>6.536.633</u>
Kortfristet gældsforpligtelser		
6 Kortfristet del af langfristet gæld	565.972	584.300
Gæld til pengeinstitut	1.239.817	1.394.404
Gæld til tilknyttede virksomheder	39.365	902.643
Anden gæld	<u>1.531.116</u>	<u>1.869.565</u>
Kortfristet gældsforpligtelser i alt	<u>3.376.270</u>	<u>4.750.912</u>
Passiver i alt	<u>12.099.656</u>	<u>13.383.410</u>
7 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.		
8 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling		

Noter til årsregnskabet

Note	2015 <u>Kr.</u>	2014 <u>Kr.</u>	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger inkl. feriepenge	28.253	88.990	
Bidrag til sociale ordninger	424	539	
Øvrige personaleomkostninger	<u>11.163</u>	<u>33.432</u>	
I alt	<u>39.840</u>	<u>122.961</u>	
2 Skat af årets resultat			
Sambeskatningsbidrag	113.027	-134.765	
Regulering af udskudt skat	<u>155.400</u>	<u>-45.017</u>	
I alt	<u>268.427</u>	<u>-179.782</u>	
3 Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder			
Kostpris primo	388.661	317.861	
Tilgang	0	70.800	
Afgang	<u>-238.661</u>	<u>0</u>	
Kostpris ultimo	150.000	388.661	
Afskrivninger primo	201.606	-139.192	
Årets resultat	-18.771	361.598	
Nedskrivninger	<u>-183.475</u>	<u>-20.800</u>	
Afskrivninger ultimo	-640	201.606	
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>149.360</u>	<u>590.267</u>	
Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted	Egenkapital	Årets resultat	Stemme og Ejerandel i %
BJNI Invest ApS	149.360	-18.771	100
MarNill ApS	0	0	100
4 Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2015	<u>10.824.481</u>	<u>10.824.481</u>	
Kostpris 31. december 2015	<u>10.824.481</u>	<u>10.824.481</u>	
Opskrivninger 1. januar 2015	<u>720.519</u>	<u>720.519</u>	
Opskrivninger 31. december 2015	<u>720.519</u>	<u>720.519</u>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>11.545.000</u>	<u>11.545.000</u>	

5 Egenkapital

	Aktie- kapital	Opskrivnings- henlæggelser	Overført resultat	i alt
Saldo primo	500.000	741.995	326.070	1.568.065
Reserve for nettoopskrivning		-201.606	201.606	0
Overført fra resultatdisponering	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>537.497</u>	<u>537.497</u>
Saldo ultimo	<u>500.000</u>	<u>540.389</u>	<u>1.065.173</u>	<u>2.105.562</u>

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år

Aktiekapital

Aktiekapitalen er fordelt således:

A-aktier, 1.000 stk a nom. 500,- kr. 500.000

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld primo året	Gæld ultimo året	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.920.933	5.600.596	265.972	4.054.731
Banklån	<u>1.200.000</u>	<u>900.000</u>	<u>300.000</u>	<u>0</u>
	<u>7.120.933</u>	<u>6.500.596</u>	<u>565.972</u>	<u>4.054.731</u>

7 Pantsætninger, sikkerhedsstillelser m.v.

Pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.786, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør t.kr. 11.545.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 2.265 overfor pengeinstitut, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået lejeaftale af værksted med almindelige opsigelsesvarsel.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk med dattervirksomhederne BJNI Invest ApS for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter som udbytteskatter.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 t.kr. pr. balancedagen.

8 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendomme er optaget til forventet markedsværdi, som er vurderet ud fra mæglervurdering eller en kapitaliseret model, hvor der er anvendt en gennemsnitlig rente på 6,5 %. Hovedparten af ejendommene giver positivt afkast, men som følge af et stillestående ejendomsmarked vurderes handelsværdierne at være ud fra et salg på længere sigt.