

## **Becker & Nielsen Finans ApS**

Blågårdsstræde 5 D  
4000 Roskilde  
CVR-nr. 35 05 69 47

Årsrapport for 2015  
(3. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2016

Thomas Fredborg Nielsen  
dirigent

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:** Becker & Nielsen Finans ApS  
Blågårdsstræde 5 D  
4000 Roskilde

**CVR-nr.:** 35 05 69 47

**Stiftet:** 12. marts 2013

**Hjemsted:** Roskilde

**Regnskabsår:** 1. januar 2015 - 31. december 2015

**Tegning af selskabet:** Selskabet tegnes af den samlede direktion

**Direktion** Thomas Fredborg Nielsen

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for Becker & Nielsen Finans ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 30. maj 2016

I direktionen:

Thomas Fredborg Nielsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Becker & Nielsen Finans ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Becker & Nielsen Finans ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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, 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.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **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 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 30. maj 2016

**AUGUSTA REVISION**  
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 36 44 53 86

Nikolaj Kure Jensen  
Statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at være holdingselskab for datterselskaber med aktiviteter indenfor fast ejendom og eventuelt yde finansiel støtte til disse datterselskaber.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udgør kr. 11.912.365.

Egenkapitalen udgør kr. 15.562.323.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Becker & Nielsen Finans ApS for 1. januar 2015 - 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets ledelse har besluttet ikke at lade udarbejde koncernregnskab, idet koncernen under et ikke overstiger 2 af de i årsregnskabslovens §110 opregnede størrelseskriterier.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

### **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.

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 be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver bliver gennemgået 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.

## **RESULTATOPGØRELSE**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatandele i kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, omkostninger ved gæld mv.

### 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomhederne er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregningen af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder 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 tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af associerede virksomheders netto-aktiver på salgstidspunktet inklusive ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 fremførselsberettiget 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, dermed balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trin vist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2015	2014
BRUTTORESULTAT .....		-20.570	-18.688
Resultat af associerede virksomheder .....	1	11.951.926	1.118.460
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder.....		0	2.520
Finansielle indtægter .....		8.073	8.763
Finansielle omkostninger .....	2	<u>-27.064</u>	<u>-30.973</u>
RESULTAT FØR SKAT .....		11.912.365	1.080.082
Skat af årets resultat .....	3	<u>0</u>	<u>10.892</u>
ÅRETS RESULTAT .....		<u><u>11.912.365</u></u>	<u><u>1.090.974</u></u>
<b>OVERSKUDSDISPONERING:</b>			
Udbytte for regnskabsåret .....		0	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		11.951.926	1.118.460
Overført resultat .....		<u>-39.561</u>	<u>-27.486</u>
Disponeret i alt .....		<u><u>11.912.365</u></u>	<u><u>1.090.974</u></u>

## Balance

### AKTIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
<b>ANLÆGSAKTIVER:</b>			
Finansielle anlægsaktiver:			
Kapitalandele i associerede virksomheder.....	1	<u>16.212.303</u>	<u>4.260.377</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt .....		<u>16.212.303</u>	<u>4.260.377</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u>16.212.303</u>	<u>4.260.377</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER:</b>			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender.....		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt .....		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger .....		<u>403</u>	<u>2.401</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT .....</b>		<u>403</u>	<u>2.401</u>
<b>AKTIVER I ALT .....</b>		<u><u>16.212.706</u></u>	<u><u>4.262.778</u></u>

## Balance

### PASSIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
<b>EGENKAPITAL:</b>			
Anparts kapital.....		80.000	80.000
Nettoopskrivning efter den indre værdis metode .....		15.712.303	3.760.377
Overført overskud .....		-229.980	-190.419
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....		0	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>4</b>	<b>15.562.323</b>	<b>3.649.958</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>			
Udskudt skat .....		0	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Gæld til tilknyttede virksomheder .....		640.383	602.820
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>640.383</b>	<b>602.820</b>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.000	10.000
Selskabsskat .....		0	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.000</b>	<b>10.000</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>		<b>650.383</b>	<b>612.820</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>		<b>16.212.706</b>	<b>4.262.778</b>
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser .....	Ingen		

## Noter

### 1 Kapitalandele i associerede virksomheder

	Ass. virksomhed
Kostpris 1. januar 2015 .....	500.000
Tilgang .....	0
Afgang .....	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2015.....	<u>500.000</u>
Værdiregulering 1. januar 2015.....	3.760.377
Resultat.....	11.951.926
Udlodninger.....	0
Tilbageførsel af værdireguleringer på afhændede kapitalandele.....	<u>0</u>
Værdireguleringer 31. december 2015.....	<u>15.712.303</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2015.....	<u><u>16.212.303</u></u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Årets resultat	Egenkapital
LTF Properties A/S *.....	Danmark	66,00%	18.108.979	24.564.096

\* Selskabet har ikke bestemmende indflydelse.

### 2 Finansielle omkostninger

Af de finansielle omkostninger udgør kr. 27.064 renter fra tilknyttede virksomheder.

### 3 Skat af årets resultat

	2015	2014
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	-16.342
Overført moderselskab.....	0	-46.600
Regulering af hensættelse til udskudt skat .....	<u>0</u>	<u>52.050</u>
Skat af årets resultat i alt .....	<u><u>0</u></u>	<u><u>-10.892</u></u>

## Noter

<b>4 Egenkapital</b>	<b>01/01-15</b>	<b>Udbetalt udbytte</b>	<b>Forslag til årets resultatford.</b>	<b>31/12-15</b>
Anpartskapital.....	80.000	-	-	80.000
Nettoopskriv. efter den indre værdis metode .	3.760.377	-	11.951.926	15.712.303
Overført resultat.....	-190.419	-	-39.561	-229.980
Henlagt udbytte .....	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt .....	<u>3.649.958</u>	<u>0</u>	<u>11.912.365</u>	<u>15.562.323</u>
			<b>31/12-15</b>	<b>31/12-14</b>
Selskabskapitalen er fordelt således:				
Kapitalandele, 80.000 stk. á nominelt kr. 1 .....			<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Der har i det foregående år hverken været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

## 5 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Becker & Nielsen ApS som administrationselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 12. marts 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.