

**Brdr. Nielsen 2016 ApS**  
**Oddervej 57 B**  
**8270 Højbjerg**

**CVR-nr. 38 20 36 65**

**Årsrapport for**  
**1. januar 2019 - 31. december 2019**  
**(Selskabets 3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
Den 18. september 2020

**Dirigent**  
Mads Edvard Nielsen

# Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
Selskabsoplysninger	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Brdr. Nielsen 2016 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 14. september 2020

Direktion:

Mads Edvard Nielsen

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Brdr. Nielsen 2016 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Brdr. Nielsen 2016 ApS for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 14. september 2020

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
CVR-nr. 29690065

Henning Juel Møller  
statsautoriseret revisor  
MNE29462

## Selskabsoplysninger

**Selskabet:**

Brdr. Nielsen 2016 ApS  
Oddervej 57 B  
8270 Højbjerg

CVR nr.: 38 20 36 65

Regnskabsår: 01.01 - 31.12

**Direktion:**

Mads Edvard Nielsen

**Revisor:**

Aros statsautoriserede revisorer I/S  
Værkmestergade 3, 4. sal  
8000 Aarhus C

# Anvendt regnskabspraksis

## GENERELT

Årsrapporten for Brdr. Nielsen 2016 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.

## 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.

### Gager og personaleomkostninger

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

### Lokaleomkostninger

Lokaleomkostninger omfatter husleje, vedligeholdelse, forbrug af el, varme samt skatter og forsikringer, mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til gager, distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel 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.

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheds resultat efter skat efter eliminerings af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill

### 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

Nyanskaffelser med en forventet levetid på under et år omkostningsføres fuldt ud i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Kapitalandele i associerede virksomheder**

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, virksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders 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 med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

### **Depositum**

Depositum måles til kostpris. I tilfælde hvor kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien 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.

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Hensatte forpligtelser**

Hensatte forpligtelser omfatter hensættelse til udskudt skat.



## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **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	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>-142.389</b>	<b>246.951</b>
Personaleomkostninger	1	70.160	234.990
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>-212.548</b>	<b>11.961</b>
Resultat af kapitalinteresser		17.964	215.013
Finansielle indtægter	2	0	450
Finansielle omkostninger	3	96.776	143.171
<b>Resultat før skat</b>		<b>-291.360</b>	<b>84.252</b>
Skat af årets resultat	4	-65.659	-25.427
<b>Årets resultat</b>		<b>-225.701</b>	<b>109.679</b>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		-225.701	109.679
Overført fra tidligere år		-207.724	-127.391
<b>Til disposition</b>		<b>-433.425</b>	<b>-17.711</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-150.641	190.013
Overført til næste år		-282.784	-207.724
<b>I alt</b>		<b>-433.425</b>	<b>-17.711</b>

## Balance 31. december

	Note	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		DKK	DKK
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i associerede virksomheder		64.372	215.013
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>64.372</b>	<b>215.013</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>64.372</b>	<b>215.013</b>
Udskudt skatteaktiv		115.144	49.485
Andre tilgodehavender		5.595	0
Tilgodehavende selskabsskat		0	99
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>120.739</b>	<b>49.584</b>
Likvide beholdninger		3.296	0
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<b>3.296</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>124.035</b>	<b>49.584</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>188.407</b>	<b>264.597</b>

## Balance 31. december

	Note	2019	2018
		DKK	DKK
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	5	50.000	50.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	5	39.372	190.013
Overført overskud	5	-282.784	-207.724
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>-193.413</b>	<b>32.289</b>
Kreditinstitutter		0	540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		40.000	38.750
Anden gæld		341.819	193.018
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>381.819</b>	<b>232.308</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>381.819</b>	<b>232.308</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>188.407</b>	<b>264.597</b>
Virksomhedens væsentligste aktiviteter	6		

## Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Gager og lønninger		0	105.675	
	Pensioner		0	3.478	
	Andre omkostninger til social sikring		1.799	11.190	
	Øvrige personaleomkostninger		68.360	114.647	
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>		<b>70.160</b>	<b>234.990</b>	
	Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 1.				
<b>2</b>	<b>Finansielle indtægter</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Øvrige finansielle indtægter		0	450	
	<b>Finansielle indtægter i alt</b>		<b>0</b>	<b>450</b>	
<b>3</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder		18.605	0	
	Øvrige finansielle omkostninger		78.171	143.171	
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>		<b>96.776</b>	<b>143.171</b>	
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2019</b>	<b>2018</b>	
	Årets udskudte skat		-65.659	-25.427	
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>		<b>-65.659</b>	<b>-25.427</b>	
<b>5</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Virksomheds-</b>	<b>Andre</b>	<b>Overført</b>	<b>Egenkapital i</b>
		<b>kapital</b>	<b>reserver</b>	<b>overskud</b>	<b>alt</b>
	Saldo primo	50.000	190.013	-207.724	32.289
	Årets resultat	0	-150.641	-75.060	-225.701
	<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>39.372</b>	<b>-282.784</b>	<b>-193.413</b>

## Noter til årsrapporten

### 6 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mads Edvard Nielsen

---

Som Direktion NEM ID  
PID: 9208-2002-2-127103059096  
Tidspunkt for underskrift: 18-09-2020 kl.: 13:34:12  
Underskrevet med NemID

## Henning Juel Møller

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1155288592991  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2020 kl.: 10:26:47  
Underskrevet med NemID

## Mads Edvard Nielsen

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-127103059096  
Tidspunkt for underskrift: 21-09-2020 kl.: 10:59:47  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: c0e99ae0fRN240575105