



Revisionscentret Haderslev
registrerede revisorer a/s

Hansborggade 30
6100 Haderslev
T 7452 0152
F 7452 7454
E haderslev@revisor.dk
W www.revisor.dk

CVR DK 13 97 62 95

FSR - danske revisorer

Johs. Bordorff/P.C. Nissen A/S

c/o Simon Nielsen
Jeppe Aakjærs Vej 4
6100 Haderslev

Årsrapport for 2013/2014
58. regnskabsår

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
den 29/12-2014

Simon Nielsen
dirigent

CVR-nr. 58 06 21 11

*Haderslev
Padborg
Ribe
Skærbæk
Tinglev
Tønder
Aabenraa*

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	3
Påtegninger:	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors påtegning.....	5
Årsregnskab:	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse for perioden 1/10-2013 - 30/9-2014	9
Balance pr. 30/9-2014	10
Pantsætninger og sikkerheder, eventualaktiver og - forpligtelser	12
Noter	13

Selskabsoplysninger

Selskabet	Johs. Bordorff/P.C. Nissen A/S Jeppe Aakjærs Vej 4 6100 Haderslev CVR-nr.: 58 06 21 11 Hjemstedskommune: Haderslev Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Hovedaktivitet	Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning af ejendomme og investeringer i øvrigt
Antal beskæftigede	Selskabet har ikke beskæftiget lønnede ansatte
Ejerforhold	Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende mindst 5% af stemmerne eller mindst 5% af selskabskapitalen: Tove Nissen, Solvang 35, 6100 Haderslev
Bestyrelse	Tove Nissen Lars Nielsen Simon Nielsen Dennis Hofmann
Direktion	Simon Nielsen
Revision	Revisionscentret Haderslev registrerede revisorer a/s Hansborggade 30 6100 Haderslev

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1/10-2013 - 30/9-2014 for Johs. Bordorff/P.C. Nissen A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10-2013 - 30/9-2014.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 29. december 2014

Direktion



Simon Nielsen


Bestyrelse



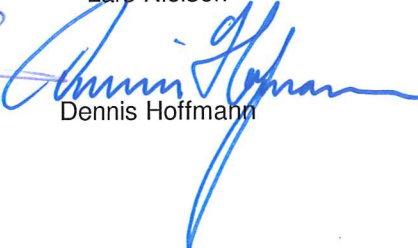
Tove Nissen



Lars Nielsen



Simon Nielsen



Dennis Hoffmann

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Johs. Bordorff/P.C. Nissen A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Johs. Bordorff/P.C. Nissen A/S for regnskabsåret 1/10-2013 - 30/9-2014, der omfatter 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.

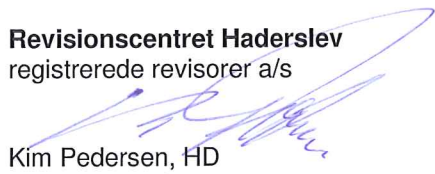
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30/9-2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1/10-2013 - 30/9-2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Haderslev, den 29. december 2014

Revisionscentret Haderslev
registrerede revisorer a/s


Kim Pedersen, HD
registreret revisor

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten for 2013/2014 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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.

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 gevinster, tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- og afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

I resultatopgørelsen er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat.

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til den forventede markedsleje, ejendommens vedligeholdelsestilstand mm.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede forventede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under tkr. 12 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealisationsværdien.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Selskabsskat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende

Anvendt regnskabspraksis

aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse for perioden 01.10.2013-30.09.2014

Note	2013/2014 Kr.	2012/2013 Kr.
BRUTTOTAB	-1.517.758	288.370
ORDINÆRT RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER	-1.517.758	288.370
Andre finansielle indtægter	213.443	53.932
Andre finansielle omkostninger.....	-11.729	-18.707
RESULTAT FØR SKAT	-1.316.044	323.596
1 Skat af årets resultat.....	364.600	-64.753
ÅRETS RESULTAT	-951.444	258.843
 RESULTATDISPONERING		
Det disponible beløb udgør:		
Overført fra tidligere år.....	8.445.309	8.234.766
Årets resultat.....	-951.444	258.843
Til disposition	7.493.865	8.493.609
 som af ledelsen foreslås disponeret således:		
Udbytte for regnskabsåret	49.200	48.300
Overført til næste år.....	7.444.665	8.445.309
Disponeret i alt	7.493.865	8.493.609

Balance pr. 30. september 2014

Note	2013/2014 Kr.	2012/2013 Kr.
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	9.000.000	10.800.000
2 Materielle anlægsaktiver i alt	9.000.000	10.800.000
Anlægsaktiver i alt	9.000.000	10.800.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Andre tilgodehavender	93	0
Selskabsskat	5.679	7.283
Tilgodehavender i alt	5.772	7.283
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.438.882	1.194.617
Værdipapirer og kapitalandele i alt	1.438.882	1.194.617
Likvide beholdninger	187.114	0
Omsætningsaktiver i alt	1.631.768	1.201.900
AKTIVER I ALT	10.631.768	12.001.900

Balance pr. 30. september 2014

Note	2013/2014 Kr.	2012/2013 Kr.
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Aktiekapital.....	2.800.000	2.800.000
Overført resultat.....	7.444.665	8.445.309
3 Egenkapital i alt.....	10.244.665	11.245.309
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat.....	289.028	656.636
4 Hensatte forpligtelser i alt.....	289.028	656.636
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE		
Kreditinstitutter i øvrigt.....	0	2.634
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	20.000	22.000
Skyldig moms og afgifter.....	28.875	27.020
Udbytte for regnskabsåret.....	49.200	48.300
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	98.075	99.955
Gældsforpligtelser i alt.....	98.075	99.955
PASSIVER I ALT.....	10.631.768	12.001.900

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser, eventualaktiver og -forpligtelser

Sikkerhedsstillelser:	Ingen
Garantiforpligtelser:	Ingen
Kautionsforpligtelser:	Ingen
Leje- og leasingforpligtelser:	Ingen
Eventualaktiver og -forpligtelser:	Ingen

Noter

Note		2013/2014 Kr.	2012/2013 Kr.	
1 Årets skatter				
	Udskudt skat af årets resultat	367.608	-64.444	
	Andre skatter.....	-3.008	-309	
	Årets skatter i alt	<u>364.600</u>	<u>-64.753</u>	
2 Materielle anlægsaktiver				
			Grunde og bygninger	
	Kostpris, primo		3.726.170	
	Tilgang i årets løb		0	
	Afgang i årets løb.....		0	
	Kostpris, ultimo		<u>3.726.170</u>	
	Op- og nedskrivninger, primo		7.073.830	
	Årets op- og nedskrivninger.....		-1.800.000	
	Op- og nedskrivninger, ultimo.....		<u>5.273.830</u>	
	Regnskabsmæssig værdi		<u>9.000.000</u>	
3 Egenkapital				
		Primo	Årets bevægelser	Ultimo
	Aktiekapital.....	2.800.000	0	2.800.000
	Overført resultat	8.445.309	-1.000.644	7.444.665
	Egenkapital i alt.....	<u>11.245.309</u>	<u>-1.000.644</u>	<u>10.244.665</u>
	Aktiekapitalen består af 400 aktier à kr. 1.000, 30 aktier à kr. 60.000 og 100 aktier à kr. 6.000.			
4 Hensatte forpligtelser				
	Hensættelser til udskudt skat, primo.....	656.636		592.192
	Årets bevægelser.....	-367.608		64.444
	Hensættelser til udskudt skat, ultimo	<u>289.028</u>		<u>656.636</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>289.028</u>		<u>656.636</u>