



Tlf: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

BJARKE NICOLAISEN A/S

ÅRSRAPPORT

2012

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling,
den 26. juni 2013**

Bjarke Nicolaisen

CVR-NR. 30 69 95 05

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11-12
Noter.....	13-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bjarke Nicolaisen A/S Kongevej 205 6510 Gram
	CVR-nr.: 30 69 95 05
	Stiftet: 28. juni 2007
	Hjemsted: Gram
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Maria Madsen Inge Merete Eriksen Nicolaisen Bjarke Nicolaisen
Direktion	Bjarke Nicolaisen
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for Bjarke Nicolaisen 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 25. juni 2013

Direktion

Bjarke Nicolaisen

Bestyrelse

Maria Madsen

Inge Merete Eriksen Nicolaisen

Bjarke Nicolaisen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Bjarke Nicolaisen A/S

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Bjarke Nicolaisen A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 vores revision 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. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets note 21 og ledelsesberetningens afsnit "Usædvanlige forhold", hvoraf selskabets ledelse omtaler den fremtidige finansiering af driften i det kommende år.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet ikke har angivet og afregnet korrekt moms til Skat, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRINGER I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet i strid med selskabsloven ikke har indsendt regnskabet rettidigt hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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.

Kolding, den 25. juni 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Claus Urhøj
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejningsvirksomhed, samt andet efter bestyrelsens skøn dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige 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.

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%. Samtlige ejendomme giver positivt afkast, men som følge af et stillestående ejendomsmarked vurderes handelsværdierne at være ud fra et salg på længere sigt.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i året købt automatudlejningsaktivitet med overtagelse 1. januar 2012 fra en af aktionæren tilknyttede selskaber. I forbindelse med handlen er der betalt et større beløb i goodwill i forbindelse med overtagelse af leasingkontrakterne. Ledelsen har positive forventninger til denne nye aktivitet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjarke Nicolaisen A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten 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 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 årsrapporten aflægges, og som be- 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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af huslejeingtægter og indregnes i resultatopgørelsen på forfaldstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes væsentligste aktiviteter.

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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**Skat**

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**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.

BALANCEN**Materielle anlægsaktiver**

Ejendomme optages til dagsværdi efter ÅRL § 41.

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

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.

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%

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

BALANCEN**Finansielle anlægsaktiver**

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

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.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		925.563	395.163
Personaleomkostninger.....	1	-117.334	-2.457
Af- og nedskrivninger.....		-418.601	-1.241.686
DRIFTSRESULTAT		389.628	-848.980
Finansielle indtægter.....		26.259	19.328
Finansielle omkostninger.....		-569.421	-440.764
RESULTAT FØR SKAT		-153.534	-1.270.416
Skat af årets resultat.....	2	29.969	247.298
ÅRETS RESULTAT		-123.565	-1.023.118
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Anvendt af tidligere års overskud.....		-123.565	-1.023.118
I ALT		-123.565	-1.023.118

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Goodwill.....		740.000	0
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	740.000	0
Grunde og bygninger.....		11.545.000	11.545.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		344.167	295.622
Materielle anlægsaktiver.....	4	11.889.167	11.840.622
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		145.233	62.500
Andre værdipapirer.....		155.000	235.000
Lejedefinitum.....		25.000	25.000
Finansielle anlægsaktiver.....	5	325.233	322.500
ANLÆGSAKTIVER.....		12.954.400	12.163.122
Tilgodehavender fra salg.....		504.417	96.720
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		76.990	39.024
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		0	37.888
Andre tilgodehavender.....		209.818	74.888
Tilgodehavende selskabsskat.....		1.998	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.079
Tilgodehavender.....		793.223	250.599
Likvider.....		10.084	7.574
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		803.307	258.173
AKTIVER.....		13.757.707	12.421.295

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 kr.
Aktiekapital.....		500.000	500.000
Opskrivningshenlæggelser.....		540.389	540.389
Overført overskud.....		1.139.479	1.263.044
EGENKAPITAL.....	6	2.179.868	2.303.433
Hensættelse til udskudt skat.....		773.526	805.545
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		773.526	805.545
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.000.138	5.952.736
Anden gæld.....		0	169.568
Valutalån CHF.....		1.200.000	1.462.500
Langfristede gældsforpligtelser.....	7	7.200.138	7.584.804
Kortfristet del af langfristet gæld.....	7	388.324	420.221
Gæld til pengeinstitutter.....		1.096.310	411.440
Gæld til associerede virksomheder.....		247.400	0
Selskabsskat.....		0	39.788
Anden gæld.....		1.872.141	856.064
Kortfristede gældsforpligtelser.....		3.604.175	1.727.513
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		10.804.313	9.312.317
PASSIVER.....		13.757.707	12.421.295
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Ejerforhold	10		
Oplysning om usædvanlige forhold	11		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	12		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	13		

NOTER

	2012 kr.	2011 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	90.466	1.250	
Pensioner.....	630	0	
Andre omkostninger til social sikring.....	2.606	0	
Øvrige personaleomkostninger.....	23.632	1.207	
	117.334	2.457	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	2.050	0	
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	122.451	
Regulering af udskudt skat.....	-32.019	-369.749	
	-29.969	-247.298	
Immaterielle anlægsaktiver			3
		Goodwill	
Tilgang.....		925.000	
Kostpris 31. december 2012.....		925.000	
Årets afskrivninger		185.000	
Afskrivninger 31. december 2012.....		185.000	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....		740.000	
Materielle anlægsaktiver			4
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2012.....	10.824.481	332.308	
Tilgang.....	0	325.000	
Afgang.....	0	-207.308	
Kostpris 31. december 2012.....	10.824.481	450.000	
Opskrivninger 1. januar 2012.....	720.519	0	
Opskrivninger 31. december 2012.....	720.519	0	
Afskrivninger 1. januar 2012.....	0	36.686	
Afskrivninger solgte aktiver.....	0	-51.827	
Årets afskrivninger	0	120.974	
Afskrivninger 31. december 2012.....	0	105.833	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012.....	11.545.000	344.167	

NOTER

Note

Finansielle anlægsaktiver

5

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Andre værdipapirer	Lejededesitum
Kostpris 1. januar 2012.....	62.500	155.000	25.000
Tilgang.....	195.360	0	0
Kostpris 31. december 2012.....	257.860	155.000	25.000
Årets nedskrivning.....	-112.627	0	
Ned- og afskrivninger 31. december 2012.....	-112.627	0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012..	145.233	155.000	25.000

Kapitalandele i dattervirksomheder (kr.)

Virksomhed	Egenkapital	Resultat	Ejerandel %
BJNI Invest ApS.....	145.233	8.747	100
	145.233	8.747	

Egenkapital

6

	Aktiekapital	Opskrivningsl enlæggelser	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2012.....	500.000	540.389	1.263.044	2.303.433
Forslag til årets resultatdisponering.....			-123.565	-123.565
Egenkapital 31. december 2012.....	500.000	540.389	1.139.479	2.179.868

Aktiekapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

	2012 kr.	2011 kr.
Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
A-aktier, 1.000 stk. a nom. 500 kr.....	500.000	500.000
	500.000	500.000

Langfristede gældsforpligtelser

7

	1/1 2012 gæld i alt	31/12 2012 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter...	6.372.957	6.238.462	238.324	5.046.842
Valutalån CHF.....	1.462.500	1.350.000	150.000	600.000
	7.835.457	7.588.462	388.324	5.646.842

NOTER

	Note
Eventualposter mv. Selskabet har indgået lejeaftale af værksted med almindelige opsigelsesvarsler.	8
Selskabet har pr. 31. december 2012 kontraktlige leasingforpligtelser med Compu-Games A/S på 375 tkr. og med Sydleasing på 24 tkr.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.238 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 11.545 tkr.	9
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 2.265 tkr. overfor pengeinstitut, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger.	
Ejerforhold Følgende aktionær er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen: Bjarke Nicolaisen Kongevej 205, Tiset	10
Oplysning om usædvanlige 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.	11
Det forventes at selskabets pengeinstitut fortsætter med de nuværende kreditrammer.	
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%. Samtlige ejendomme giver positivt afkast, men som følge af et stillestående ejendomsmarked vurderes handelsværdierne at være ud fra et salg på længere sigt.	12
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold Selskabet har i året købt automatudlejningsaktivitet med overtagelse 1. januar 2012 fra en af aktionæren tilknyttede selskaber. I forbindelse med handlen er der betalt et større beløb i goodwill i forbindelse med overtagelse af leasingkontrakterne. Ledelsen har positive forventninger til denne nye aktivitet.	13