

Erik Blichfeld Ejendomme A/S

Birkemosevej 11 D
6000 Kolding
CVR-nr. 15478187

Årsrapport 01.04.2018 - 31.03.2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 07.08.2019

Dirigent

Navn: Jakob Blicher Ravnsbo

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2018/19	6
Balance pr. 31.03.2019	7
Egenkapitalopgørelse for 2018/19	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Erik Blichfeld Ejendomme A/S
Birkemosevej 11 D
6000 Kolding

CVR-nr.: 15478187
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.04.2018 - 31.03.2019

Bestyrelse

Jakob Blicher Ravnsbo, formand
Erik Blichfeld
Bo Rask Pedersen
Hanne Rask Blichfeld Pedersen

Direktion

Erik Blichfeld, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 for Erik Blichfeld Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 07.08.2019

Direktion

Erik Blichfeld
administrerende direktør

Bestyrelse

Jakob Blicher Ravnsbo
formand

Erik Blichfeld

Bo Rask Pedersen

Hanne Rask Blichfeld
Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Erik Blichfeld Ejendomme A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik Blichfeld Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2018 - 31.03.2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kolding, den 07.08.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Poul Skovgaard

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne26777

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 543 t.kr., hvilket vurderes at være tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2018/19

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		1.681.783	1.746.843
Personaleomkostninger	1	(481.609)	(145.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(402.222)</u>	<u>(612.687)</u>
Driftsresultat		797.952	989.156
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(101.493)</u>	<u>(310.869)</u>
Resultat før skat		696.459	678.287
Skat af årets resultat	4	<u>(153.537)</u>	<u>(153.327)</u>
Årets resultat		<u>542.922</u>	<u>524.960</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>542.922</u>	<u>524.960</u>
		<u>542.922</u>	<u>524.960</u>

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		25.347.128	25.421.806
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>0</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>25.347.128</u>	<u>25.421.806</u>
 Anlægsaktiver		 <u>25.347.128</u>	 <u>25.421.806</u>
 Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		512	16.437
Andre tilgodehavender		23.381	7.188
Periodeafgrænsningsposter		<u>53.697</u>	<u>31.964</u>
Tilgodehavender		<u>77.590</u>	<u>55.589</u>
 Likvide beholdninger		 <u>40.215</u>	 <u>0</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>117.805</u>	 <u>55.589</u>
 Aktiver		 <u>25.464.933</u>	 <u>25.477.395</u>

Balance pr. 31.03.2019

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u> <u>kr.</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for opskrivninger		924.256	945.263
Overført overskud eller underskud		<u>16.823.316</u>	<u>12.259.387</u>
Egenkapital		<u>18.347.572</u>	<u>13.804.650</u>
Udskudt skat		<u>1.093.912</u>	<u>1.133.338</u>
Hensatte forpligtelser		<u>1.093.912</u>	<u>1.133.338</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.943.648</u>	<u>2.224.517</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>1.943.648</u>	<u>2.224.517</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	281.400	282.660
Bankgæld		0	71.056
Deposita		352.399	396.492
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	154.659
Leverandører af varer og tjenesteydelser		32.978	71.509
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.085.707	6.967.661
Skyldig selskabsskat		192.963	236.277
Anden gæld		<u>134.354</u>	<u>134.576</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>4.079.801</u>	<u>8.314.890</u>
Gældsforpligtelser		<u>6.023.449</u>	<u>10.539.407</u>
Passiver		<u>25.464.933</u>	<u>25.477.395</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse for 2018/19

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for opskriv- ninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	945.263	12.259.387	13.804.650
Opløsning af opskrivninger	0	(21.007)	21.007	0
Koncerntilskud o.l.	0	0	4.000.000	4.000.000
Årets resultat	0	0	542.922	542.922
Egenkapital ultimo	600.000	924.256	16.823.316	18.347.572

Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	477.536	145.000
Andre omkostninger til social sikring	4.073	0
	481.609	145.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	402.222	612.687
	402.222	612.687
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	81.769	284.944
Renteomkostninger i øvrigt	19.724	25.925
	101.493	310.869
	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
4. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	192.963	236.277
Ændring af udskudt skat	(39.426)	(87.054)
Regulering vedrørende tidligere år	0	4.104
	153.537	153.327

Noter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts-materiel og inventar
	kr.	kr.
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	31.183.047	28.122
Tilgange	<u>327.544</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u>31.510.591</u>	<u>28.122</u>
Opskrivninger primo	<u>1.346.527</u>	<u>0</u>
Opskrivninger ultimo	<u>1.346.527</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger primo	(7.107.768)	(28.122)
Årets afskrivninger	<u>(402.222)</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(7.509.990)</u>	<u>(28.122)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>25.347.128</u>	<u>0</u>

	Forfald inden for 12 måneder 2018/19	Forfald inden for 12 måneder 2017/18	Forfald efter 12 måneder 2018/19	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	<u>281.400</u>	<u>282.660</u>	<u>1.943.648</u>	<u>877.959</u>
	<u>281.400</u>	<u>282.660</u>	<u>1.943.648</u>	<u>877.959</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Erik Blichfeld Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskatteovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.853 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i henholdsvis den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv og afvikling af den enkelte forpligtelse.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.