

Erik Blichfeld Ejendomme A/S

Birkemosevej 11, 6000 Kolding

CVR-nr. 15 47 81 87

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2016.

Hanne Rask Blichfeld Pedersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. april 2015 - 31. marts 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Erik Blichfeld Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 7. juni 2016

Direktion

Erik Blichfeld

Bestyrelse

Hanne Rask Blichfeld Pedersen
formand

Erik Blichfeld

Bo Rask Pedersen

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Erik Blichfeld Ejendomme A/S

Vi har revideret årsregnskabet for Erik Blichfeld Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, 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 selskabets 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 selskabets 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 påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 7. juni 2016

BRANDT

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 49 21 45

Jan Knudsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Erik Blichfeld Ejendomme A/S Birkemosevej 11 6000 Kolding
	Telefon: 75 52 20 20 Telefax: 75 56 70 07 Hjemmeside: www.blichfeld.dk
	CVR-nr.: 15 47 81 87 Stiftet: 27. september 1991 Hjemsted: Kolding Regnskabsår: 1. april - 31. marts
Bestyrelse	Hanne Rask Blichfeld Pedersen, formand Erik Blichfeld Bo Rask Pedersen
Direktion	Erik Blichfeld
Revision	BRANDT Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Birkemose Allé 27, st. 6000 Kolding

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Erik Blichfeld Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets 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.

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger samt aconto for vand og varme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger og andre omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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.

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, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Erik Blichfeld Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist 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 %.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. april - 31. marts

<u>Note</u>	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste	1.148.139	1.288.651
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-480.374	-477.597
Driftsresultat	667.765	811.054
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	64.705
Andre finansielle indtægter	482	260
2 Øvrige finansielle omkostninger	-173.594	-195.947
Resultat før skat	494.653	680.072
3 Skat af årets resultat	-118.257	-193.515
Årets resultat	376.396	486.557
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	27.874
Overføres til overført resultat	376.396	458.683
Disponeret i alt	376.396	486.557

Balance 31. marts

Aktiver	2016	2015
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	19.625.854	20.083.983
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	19.684	26.513
Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	399.444	0
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.044.982</u>	<u>20.110.496</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>20.044.982</u>	<u>20.110.496</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	38.875	43.778
Periodeafgrænsningsposter	31.797	33.626
Tilgodehavender i alt	<u>70.672</u>	<u>77.404</u>
Likvide beholdninger	<u>33.148</u>	<u>13.515</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>103.820</u>	<u>90.919</u>
Aktiver i alt	<u>20.148.802</u>	<u>20.201.415</u>

Balance 31. marts

<u>Note</u>	2016 kr.	2015 kr.
Passiver		
Egenkapital		
4 Virksomhedskapital	600.000	600.000
5 Reserve for opskrivninger	1.050.291	1.050.291
6 Overført resultat	11.428.377	11.051.981
Egenkapital i alt	13.078.668	12.702.272
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	1.282.015	1.338.496
Hensatte forpligtelser i alt	1.282.015	1.338.496
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	2.788.658	3.067.003
Deposita	361.867	408.564
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.150.525	3.475.567
7 Kortfristet del af langfristet gæld	277.000	271.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder	42.283	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	109.144	22.419
Gæld til tilknyttede virksomheder	2.000.103	2.087.753
Selskabsskat	174.738	207.739
Anden gæld	34.326	95.569
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.637.594	2.685.080
Gældsforpligtelser i alt	5.788.119	6.160.647
Passiver i alt	20.148.802	20.201.415
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9 Eventualposter		

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom samt anden virksomhed, der efter bestyrelsens skøn står i forbindelse hermed.

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	130.166	145.384
Andre finansielle omkostninger	43.428	50.563
	173.594	195.947
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	174.738	235.739
Årets regulering af udskudt skat	-56.481	-42.224
	118.257	193.515
	31/3 2016 kr.	31/3 2015 kr.
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital primo	600.000	500.000
Kontant kapitaludvidelse vedrørende fusion	0	100.000
	600.000	600.000
Virksomhedskapitalen består af 600.000 aktier á 1 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
5. Reserve for opskrivninger		
Reserve for opskrivninger primo	1.050.291	320.344
Tilgang vedrørende fusion	0	717.132
Ændring i udskudt skat af reserve for opskrivninger	0	12.815
	1.050.291	1.050.291

Noter

	31/3 2016 kr.	31/3 2015 kr.
6. Overført resultat		
Overført resultat primo	11.051.981	7.043.227
Årets overførte overskud eller underskud	376.396	458.683
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	27.874
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-27.874
Tilgang vedrørende fusion	0	3.550.071
	<u>11.428.377</u>	<u>11.051.981</u>

7. Kortfristet del af langfristet gæld

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/3 2016 kr.	Gæld i alt 31/3 2015 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	277.000	1.819.121	3.065.658	3.338.603
Deposita	0	0	361.867	408.564
	<u>277.000</u>	<u>1.819.121</u>	<u>3.427.525</u>	<u>3.747.167</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.066 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. marts 2016 udgør 8.881 t.kr.

Selskabet har indgået købsaftale vedrørende ejendom med en forpligtelse pr. 31. marts 2016 på 136 t.kr.

**9. Eventualposter
Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Erik Blichfeld Holding A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.