

## **Erik Blichfeld Ejendomme A/S**

Birkemosevej 11 D  
6000 Kolding  
CVR-nr. 15478187

## **Årsrapport 01.04.2017 - 31.03.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 18.06.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Jakob Blicher Ravnsbo

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 31.03.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Erik Blichfeld Ejendomme A/S  
Birkemosevej 11 D  
6000 Kolding

CVR-nr.: 15478187  
Hjemsted: Kolding  
Regnskabsår: 01.04.2017 - 31.03.2018

### Bestyrelse

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

### Direktion

Erik Blichfeld, administrerende direktør

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018 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. 31.03.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18.06.2018

### Direktion

Erik Blichfeld  
administrerende direktør

### Bestyrelse

Jakob Blicher Ravnsbo  
formand

Hanne Rask Blichfeld Pedersen

Erik Blichfeld

Bo Rask Pedersen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Erik Blichfeld Ejendomme A/S

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik Blichfeld Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers etiske regler samt 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.03.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2017 - 31.03.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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 18.06.2018

### **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 525 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 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.746.843</b>	<b>1.034.335</b>
Personaleomkostninger	1	(145.000)	(7.500)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(612.687)</u>	<u>(521.769)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>989.156</b>	<b>505.066</b>
Andre finansielle indtægter	3	0	140
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(310.869)</u>	<u>(243.493)</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>678.287</b>	<b>261.713</b>
Skat af årets resultat	5	<u>(153.327)</u>	<u>(60.691)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>524.960</u></b>	<b><u>201.022</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>524.960</u>	<u>201.022</u>
		<b><u>524.960</u></b>	<b><u>201.022</u></b>



**Balance pr. 31.03.2018**

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Grunde og bygninger		25.421.806	25.363.523
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	12.855
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	6	<u>25.421.806</u>	<u>25.376.378</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>25.421.806</u>	<u>25.376.378</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		16.437	0
Andre tilgodehavender		7.188	93.069
Periodeafgrænsningsposter		31.964	27.420
<b>Tilgodehavender</b>		<u>55.589</u>	<u>120.489</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>56.974</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>55.589</u>	<u>177.463</u>
<b>Aktiver</b>		<u>25.477.395</u>	<u>25.553.841</u>

## Balance pr. 31.03.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for opskrivninger		945.263	966.268
Overført overskud eller underskud		<u>12.259.387</u>	<u>11.713.422</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>13.804.650</u></b>	<b><u>13.279.690</u></b>
Udskudt skat		<u>1.133.338</u>	<u>1.216.288</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>1.133.338</u></b>	<b><u>1.216.288</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>2.224.517</u>	<u>2.504.016</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b><u>2.224.517</u></b>	<b><u>2.504.016</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	282.660	284.000
Bankgæld		71.056	0
Deposita		396.492	373.492
Modtagne forudbetalinger fra kunder		154.659	42.283
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.509	106.855
Gæld til tilknyttede virksomheder		6.967.661	7.613.299
Skyldig selskabsskat		236.277	126.418
Anden gæld		<u>134.576</u>	<u>7.500</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>8.314.890</u></b>	<b><u>8.553.847</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>10.539.407</u></b>	<b><u>11.057.863</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>25.477.395</u></b>	<b><u>25.553.841</u></b>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

**Egenkapitalopgørelse for 2017/18**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Reserve for opskriv- ninger kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	600.000	966.268	11.713.422	13.279.690
Opløsning af opskrivninger	0	(21.005)	21.005	0
Årets resultat	0	0	524.960	524.960
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>945.263</b>	<b>12.259.387</b>	<b>13.804.650</b>

## Noter

	<b>2017/18</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Gager og lønninger	145.000	7.500
	<b>145.000</b>	<b>7.500</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>0</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	612.687	521.769
	<b>612.687</b>	<b>521.769</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>3. Andre finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	140
	<b>0</b>	<b>140</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>4. Andre finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	284.944	200.412
Renteomkostninger i øvrigt	25.925	43.081
	<b>310.869</b>	<b>243.493</b>
	<b>2017/18</b>	<b>2015/16</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
<b>5. Skat af årets resultat</b>		
Aktuel skat	236.277	126.418
Ændring af udskudt skat	(87.054)	(65.727)
Regulering vedrørende tidligere år	4.104	0
	<b>153.327</b>	<b>60.691</b>

## Noter

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>	<b>Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.</b>
<b>6. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	30.518.907	34.147
Tilgange	664.140	0
Afgange	0	(6.025)
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>31.183.047</b>	<b>28.122</b>
Opskrivninger primo	1.346.527	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.346.527</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivninger primo	(6.501.911)	(21.292)
Årets afskrivninger	(605.857)	(6.830)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(7.107.768)</b>	<b>(28.122)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25.421.806</b>	<b>0</b>

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2015/16 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>7. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	282.660	284.000	2.224.517	1.093.877
	<b>282.660</b>	<b>284.000</b>	<b>2.224.517</b>	<b>1.093.877</b>

## 8. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Erik Blichfeld Holding A/S som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## Noter

### **9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommene. Regnskabsmæssig værdi af pantsatte ejendomme udgør 8.751 t.kr. (8.831 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, dog er deposita fra lejere reklassificeret fra langfristede til kortfristede gældsforpligtelser. Sammenligningstal er tilrettet.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregning i den periode de vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive 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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med sit danske moderselskab og alle dennes danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### 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 kontante beholdninger og 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### 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 nominel værdi.

### 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.