



## Erik Blichfeld Ejendomme A/S

Birkemosevej 11  
6000 Kolding  
CVR-nr. 15478187

## Årsrapport 01.04.2020 - 31.03.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
11.06.2021

---

**Jakob Blicher Ravnsbo**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 31.03.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Erik Blichfeld Ejendomme A/S

Birkemosevej 11

6000 Kolding

CVR-nr.: 15478187

Hjemsted: Kolding

Regnskabsår: 01.04.2020 - 31.03.2021

## Bestyrelse

Jakob Blicher Ravnsbo, formand

Bo Rask Pedersen

Erik Blichfeld

Hanne Rask Blichfeld Pedersen

## Direktion

Erik Blichfeld

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Egtved Allé 4

6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021 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. 31.03.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 11.06.2021

## Direktion

**Erik Blichfeld**

## Bestyrelse

**Jakob Blicher Ravnsbo**  
formand

**Bo Rask Pedersen**

**Erik Blichfeld**

**Hanne Rask Blichfeld Pedersen**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Erik Blichfeld Ejendomme A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Erik Blichfeld Ejendomme A/S for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021, 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. 31.03.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.04.2020 - 31.03.2021 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.

### **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 11.06.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Poul Skovgaard**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne26777

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud på 540 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 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.915.829</b>	<b>1.762.532</b>
Personaleomkostninger	1	(741.024)	(608.764)
Af- og nedskrivninger	2	(410.051)	(415.624)
<b>Driftsresultat</b>		<b>764.754</b>	<b>738.144</b>
Andre finansielle omkostninger	3	(71.530)	(76.927)
<b>Resultat før skat</b>		<b>693.224</b>	<b>661.217</b>
Skat af årets resultat	4	(152.986)	(145.900)
<b>Årets resultat</b>		<b>540.238</b>	<b>515.317</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		540.238	515.317
<b>Resultatdisponering</b>		<b>540.238</b>	<b>515.317</b>



# Balance pr. 31.03.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		25.038.920	25.345.337
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>25.038.920</b>	<b>25.345.337</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>25.038.920</b>	<b>25.345.337</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.178	1.929
Periodeafgrænsningsposter		41.711	42.710
<b>Tilgodehavender</b>		<b>42.889</b>	<b>44.639</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>15.112</b>	<b>2.820</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>58.001</b>	<b>47.459</b>
<b>Aktiver</b>		<b>25.096.921</b>	<b>25.392.796</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		600.000	600.000
Reserve for opskrivninger		882.242	903.249
Overført overskud eller underskud		17.920.885	17.359.640
<b>Egenkapital</b>		<b>19.403.127</b>	<b>18.862.889</b>
Udskudt skat		1.010.387	1.051.537
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>1.010.387</b>	<b>1.051.537</b>
Gæld til realkreditinstitutter		991.064	1.047.577
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>991.064</b>	<b>1.047.577</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	56.700	57.228
Deposita		340.362	381.987
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.670	149.551
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.929.201	3.581.690
Skyldig skat		194.136	188.275
Anden gæld		147.274	72.062
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.692.343</b>	<b>4.430.793</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.683.407</b>	<b>5.478.370</b>
<b>Passiver</b>		<b>25.096.921</b>	<b>25.392.796</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for opskrivninger kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	600.000	903.249	17.359.640	18.862.889
Opløsning af opskrivninger	0	(21.007)	21.007	0
Årets resultat	0	0	540.238	540.238
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>600.000</b>	<b>882.242</b>	<b>17.920.885</b>	<b>19.403.127</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Gager og lønninger	735.601	603.208
Andre omkostninger til social sikring	5.423	5.556
	<b>741.024</b>	<b>608.764</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	410.051	415.624
	<b>410.051</b>	<b>415.624</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	62.583	63.020
Renteomkostninger i øvrigt	8.947	13.907
	<b>71.530</b>	<b>76.927</b>

## 4 Skat af årets resultat

	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Aktuel skat	194.136	188.275
Ændring af udskudt skat	(41.150)	(42.375)
	<b>152.986</b>	<b>145.900</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	31.924.424	28.122
Tilgange	103.634	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.028.058</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	(7.925.614)	(28.122)
Årets afskrivninger	(410.051)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.335.665)</b>	<b>(28.122)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>25.038.920</b>	<b>0</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020/21 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019/20 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.	Restgæld efter 5 år 2020/21 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	56.700	57.228	991.064	818.665
	<b>56.700</b>	<b>57.228</b>	<b>991.064</b>	<b>818.665</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Erik Blichfeld Holding A/S som administrationsselskab. 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 administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.386 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.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter. Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter .

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende 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).

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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 tillæg af opskrivninger og 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 aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel 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 den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**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.

**Skyldig og tilgodehavende skat**

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