

*BLC Ejendomme ApS
Stoholmvej 29, Nr. Søby
7840 Højslev*

CVR-nummer: 21 66 81 41

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2021 - 30. september 2022*

(19. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 23/2 2023

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	13
Balance	14
Egenkapitalopgørelse	16
Noter	17

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BLC Ejendomme ApS Stoholmvej 29, Nr. Søby 7840 Højslev
	Telefon: 97 52 20 58
	CVR-nr.: 21 66 81 41
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Direktion	Benny Dahl Birte Lund Lauridsen
Pengeinstitut	Nykredit Bank Holstebrovej 2 8800 Viborg
Advokat	Advokathuset A/S Resenvej 83 7800 Skive
Revisor	Reg. Revisionsaktieselskab Lars Olsen A/S Lundvej 20 8800 Viborg
Ejerforhold	BLC Ejendomme Holding ApS, Stoholmvej 29, Nr. Søby, 7840 Højslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for BLC Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 23. februar 2023

Direktion

Benny Dahl

Birte Lund Lauridsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i BLC Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BLC Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022, 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. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 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.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Viborg, den 23. februar 2023

REVISIONSFIRMAET LARS OLSEN A/S
Registreret Revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 37135119

Lars Olsen
Registreret revisor
mne17138

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejningsejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets indtjening i 2021/22 har levet op til forventningerne og resultatet betragtes som værende tilfredsstillende.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt har fået store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BLC Ejendomme ApS for 2021/22 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes ved første indregning i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdien af finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommens driftsomkostninger

Investeringsjendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under aconto skatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Skat

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

Egenkapital

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 aconto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, deposita, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

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

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under Dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2021 - 30. SEPTEMBER 2022

	2021/22	2020/21
Lejeindtægter af investeringsejendomme	8.314.293	7.635.356
Investeringsejendommenes driftsomkostninger	-1.977.835	-1.679.432
Andre eksterne omkostninger	-716.472	-590.163
BRUTTORESULTAT	5.619.986	5.365.761
1 Personaleomkostninger	-614.637	-726.708
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-37.400	-27.225
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	4.967.949	4.611.828
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-180.690	122.097
DRIFTSRESULTAT	4.787.259	4.733.925
Andre finansielle indtægter	10.866	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-3.033	0
Andre finansielle omkostninger	-1.392.655	-1.191.051
RESULTAT FØR SKAT	3.402.437	3.542.874
2 Skat af årets resultat	-1.407.920	-1.013.599
ÅRETS RESULTAT	1.994.517	2.529.275
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	140.000
Overført resultat	1.744.517	2.389.275
DISPONERET I ALT	1.994.517	2.529.275

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
AKTIVER

	2022	2021
3 Investeringsejendomme	95.987.680	88.603.000
3 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	91.508	128.908
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver	96.079.188	88.731.908
	<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER	96.079.188	88.731.908
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	8.338
Andre tilgodehavender	104.780	3.230
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender	104.780	11.568
	<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	1.325.405	425.204
	<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER	1.430.185	436.772
	<hr/>	<hr/>
AKTIVER	97.509.373	89.168.680
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021
Virksomhedskapital	150.000	150.000
Overført resultat.....	30.123.007	25.621.629
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	140.000
EGENKAPITAL.....	30.523.007	25.911.629
Hensættelse til udskudt skat	3.018.402	3.046.282
HENSATTE FORPLIGTELSER	3.018.402	3.046.282
Prioritetsgæld.....	57.971.060	54.997.544
Selskabsskat.....	1.298.254	822.593
4 Langfristede gældsforpligtelser	59.269.314	55.820.137
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	1.616.061	1.658.440
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	160.154	105.023
Gæld til tilknyttede virksomheder	128.445	0
Selskabsskat.....	691.593	585.196
Anden gæld.....	2.102.397	2.041.973
Kortfristede gældsforpligtelser	4.698.650	4.390.632
GÆLDSFORPLIGTELSER	63.967.964	60.210.769
PASSIVER	97.509.373	89.168.680
5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38		
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021
Virksomhedskapital primo	150.000	150.000
Virksomhedskapital ultimo	150.000	150.000
Overført resultat, primo	25.621.628	22.322.823
Årets resultat	1.994.517	2.529.275
Foreslået udbytte.....	-250.000	-140.000
Ændring i dagsværdi sikringsinstrumenter.....	2.756.862	909.531
Overført resultat ultimo	30.123.007	25.621.629
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo.....	140.000	0
Foreslået udbytte.....	250.000	140.000
Udloddet udbytte	-140.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo	250.000	140.000
EGENKAPITAL.....	30.523.007	25.911.629

NOTER

	2021/22	2020/21
1 Personalemkostninger		
Antal personer beskæftiget	2	2
Lønninger.....	578.775	679.433
Pensioner	19.888	36.883
Andre omkostninger til social sikring	15.974	10.392
Personalemkostninger i alt	614.637	726.708
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	1.438.254	953.593
Regulering af udskudt skat	-27.880	60.188
Regulering af tidligere års skat.....	-2.454	-182
Skat af årets resultat i alt	1.407.920	1.013.599

NOTER

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
3 Materielle anlægsaktiver		
Kostpris, primo	73.993.066	249.481
Tilgang i årets løb	7.565.370	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. september 2022	81.558.436	249.481
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	14.609.934	0
Årets opskrivninger	-180.690	0
	<hr/>	<hr/>
Opskrivninger 30. september 2022.....	14.429.244	0
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	0	-120.573
Årets af-/nedskrivninger	0	-37.400
	<hr/>	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. september 2022	0	-157.973
	<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	95.987.680	91.508
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Dagsværdi 30. september 2022, lejemål 95.987.680 kr.

Årets værdiregulering i resultatopgørelsen, lejemål -180.690 kr.

Investerings ejendomme består af udlejningsejendomme i Skive og omegn. Ejendomme værdiansættes årligt ud fra en afkastbaseret forrentningsmodel baseret på forventet fremtidige pengestrømme. Afkastkravet varierer afhængigt af geografisk placering og vurderingen af afkastkravet foretages ud fra tilgængeligt materiale fra landskendte ejendomsmæglere.

Afkastkravet for selskabets boligejendomme udgør 6,5%

Afkastkravet for selskabets bolig/erhvervs ejendomme udgør 6,75-8,5%

Afkastkravet for selskabets erhvervs ejendomme udgør 7%

Det gennemsnitlige afkastkrav kan opgøres til 6,5%

Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. skønnet vedligeholdelse.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Selskabet værdiansætter investeringsejendomme til dagsværdi. For at illustrere følsomheden og effekten ved ændringer i forrentningsfaktorerne på selskabets investeringsejendomme, er i nedenstående tabel vist værdi af ejendomme, egenkapital og resultat før skat ved ændringer på +/- 0,25%:

	Anvendt	+0,25%	-0,25%
Værdi ejendomme	95.987.680	92.740.680	99.469.680
Egenkapital	30.523.007	27.990.349	33.238.969
Resultat før skat	3.402.437	155.437	6.118.399

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gælds- forpligtelser				
Prioritetsgæld.....	56.655.984	59.587.121	1.616.061	50.550.160
Selskabsskat.....	822.593	1.298.254	0	0
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Langfristede gælds- forpligtelser i alt.....	<u>57.478.577</u>	<u>60.885.375</u>	<u>1.616.061</u>	<u>50.550.160</u>

2022

2021

5 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Værdi ultimo indregnet i balancen

Finansielle aftaler	66.674	2.690.188
	<hr/>	<hr/>
	66.674	2.690.188

Årets ændringer i dagsværdi indregnet på egenkapitalen

Finansielle aftaler	2.756.862	909.531
	<hr/>	<hr/>
	2.756.862	909.531

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for det samlede skattetilsvær i sambeskatningen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i selskabets grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 95.987.680.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter er der stillet sikkerhed uden for selskabets regi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Birte Lund Lauridsen

Direktør

Serienummer: 85963755-e6a2-48ce-8208-da632e63ac48

IP: 87.55.xxx.xxx

2023-02-25 09:53:20 UTC



Benny Dahl

Direktør

Serienummer: 411515a5-e375-44e3-9925-16409dda410c

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-02-27 12:18:48 UTC



Lars Olsen

Registreret revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-605818173477

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-02-27 12:48:58 UTC



Benny Dahl

BLC EJENDOMME ApS CVR: 21668141

Dirigent

Serienummer: 2313787c-ea45-4adc-a523-ddeb89084fa8

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-03-03 10:53:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: T3TF2-LDZZV-8JE5O-UNI4G-5WPTZ-OLA14

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>