



Tlf.: 76 35 56 00
kolding@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Birkemose Allé 39
DK-6000 Kolding
CVR-nr. 20 22 26 70

BLISE EJENDOMME APS
INDUSTRIVEJ 7, 6510 GRAM
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 16. februar 2017

Bent Lundsgaard

CVR-NR. 21 80 71 76

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæringer.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Blise Ejendomme ApS Industrivej 7 6510 Gram
	CVR-nr.: 21 80 71 76 Stiftet: 29. juni 1999 Hjemsted: Haderslev Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Bent Lundsgaard
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordea A/S Nørregade 30 6100 Haderslev

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for Blise Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 15. februar 2017

Direktion:

Bent Lundsgaard

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejeren i Blise Ejendomme ApS

ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG AF ÅRSREGNSKABET

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blise Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 selskabet, 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

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÆRING I HENHOLD TIL ANDEN LOVGIVNING OG ØVRIG REGULERING

Overtrædelse af selskabslovens bestemmelser om kapitaltab

Selskabet har tabt over halvdelen af selskabskapitalen. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes, og redegjort for selskabets økonomiske stilling overfor kapitalejerne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

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 15. februar 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af 2 industriejendomme i Gram.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 866 t.kr.

Væsentlige forhold og forudsætninger

selskabet har pr. 31.12.2016 opskrevet ejendommene til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi er fastlagt på baggrund af en beregnet kapitalværdi.

Selskabet har refinansieret lånene i ejendommene i januar/februar 2017. Begge ejendomme er udlejet. På baggrund af dette og det udarbejdede budget for 2017, er det direktionens vurdering, at selskabet kan overholde sine finansielle forpligtelser i 2017. Årsrapporten er udarbejdet på dette grundlag.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Herudover er der ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		292.672	396
Personaleudgifter.....	1	-36.000	0
Af- og nedskrivninger.....		869.293	-139
DRIFTSRESULTAT		1.125.965	257
Andre finansielle indtægter.....	2	0	5
Andre finansielle omkostninger.....		-223.311	-232
RESULTAT FØR SKAT		902.654	30
Skat af ordinært resultat.....	3	-36.426	0
ÅRETS RESULTAT		866.228	30
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		866.228	30
I ALT		866.228	30

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Grunde og bygninger.....		4.645.170	2.571
Materielle anlægsaktiver.....	4	4.645.170	2.571
ANLÆGSAKTIVER.....		4.645.170	2.571
Andre tilgodehavender.....		0	148
Tilgodehavender.....		0	148
Likvider.....		0	1
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		0	149
AKTIVER.....		4.645.170	2.720

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2016 kr.	2015 tkr.
Anpartskapital.....		125.000	125
Reserve for opskrivninger.....		939.583	0
Overført overskud.....		-3.479.742	-4.353
EGENKAPITAL.....	5	-2.415.159	-4.228
Hensættelse til udskudt skat.....		303.409	0
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		303.409	0
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.630.187	4.892
Dagsværdi finansielle kontrakter.....		572.395	594
Gæld til tilknyttede selskaber.....		910.911	715
Deposita.....		135.000	345
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	6.248.493	6.546
Kortfristet del af langfristet gæld.....	6	267.039	264
Gæld til pengeinstitutter.....		157.577	40
Anden gæld.....		83.811	98
Kortfristede gældsforpligtelser.....		508.427	402
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.756.920	6.948
PASSIVER.....		4.645.170	2.720
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

NOTER

	2016 kr.	2015 tkr.	Note	
Personaleudgifter			1	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015: 1)				
Løn og gager.....	36.000	0		
	36.000	0		
Andre finansielle indtægter			2	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	0	5		
	0	5		
Skat af ordinært resultat			3	
Regulering udskudt skat.....	36.426	0		
	36.426	0		
Materielle anlægsaktiver			4	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016.....		6.663.330		
Kostpris 31. december 2016.....		6.663.330		
Op- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		-1.073.033		
Årets opskrivninger		2.213.244		
Op- og nedskrivninger 31. december 2016.....		1.140.211		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		3.019.013		
Årets afskrivninger		139.358		
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....		3.158.371		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		4.645.170		
Værdi af indregnede aktiver, uden opskrivninger efter § 41, stk. 1.....		2.431.928		
Egenkapital			5	
	Anpartskapital	Reserve for opskrivninger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	125.000	0	-4.352.966	-4.227.966
Årets værdireguleringer.....		939.583		939.583
Andre reguleringer.....			6.996	6.996
Forslag til årets resultatdisponering.....			866.228	866.228
Egenkapital 31. december 2016.....	125.000	939.583	-3.479.742	-2.415.159

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					6
	1/1 2016 gæld i alt	31/12 2016 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.157.083	4.884.886	254.699	3.804.000	
Dagsværdi finansielle kontrakter.....	593.704	584.735	12.340	447.159	
Gæld til tilknyttede selskaber..	714.076	910.911	0	910.911	
Deposita.....	345.000	135.000	0	135.000	
	6.809.863	6.515.532	267.039	5.297.070	
 Eventualposter mv.					 7
Hæftelse i sambeskatningen					
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Blise Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 8
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 4.885 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.645 t.kr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 158 t.kr., er der givet pant i ejerpantebreve på nom. 1.175 t.kr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 4.645 t.kr.					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Blise Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er opskrevet til dagsværdi med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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 i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i tilgodehavender henholdsvis forpligtelser.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder kriterierne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige pengestrømmer, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, fra egenkapitalen og indregnes i kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som blev indregnet på egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For eventuelle afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi i resultatopgørelsen løbende.