



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
2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. marts 2016

Bent Lundsgaard

CVR-NR. 21 80 71 76

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	2
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4-5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	7-9
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	12-13

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
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Birkemose Allé 39 6000 Kolding
Pengeinstitut	Nordea A/S Nørregade 30 6100 Haderslev
Advokat	Advokatfirmaet Hede & Tychsen Vestergade 3 6520 Toftlund

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gram, den 5. marts 2016

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 2015, 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. 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 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.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som det fremgår af ledelsesberetningen og noterne, er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der tilføres ny finansiering, samt at selskabets nuværende kreditfaciliteter kan udvides og opretholdes i takt med finansieringsbehovet. Det er vores vurdering, at der er risiko for, at det ikke er muligt, at fremskaffe denne finansiering og vi tager derfor forbehold for, at årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

På grundlag af det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at generalforsamlingen ikke bør godkende årsregnskabet.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at selskabet har tabt hele sin kapital. Ledelsen har ikke inden for selskabslovens tidsfrister sikret, at generalforsamling afholdes og redegjort for selskabets økonomiske stilling over for anpartshaverne og om fornødent stillet forslag om foranstaltninger, der bør træffes, hvorved ledelsen kan ifalde ansvar.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtale i årsregnskabets notet "Oplysninger og usikkerhed ved indregning og måling" og ledelsesberetningens afsnit "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkravene og måling af ejendommenes værdier.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Kolding, den 5. marts 2016

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20 22 26 70

Jørgen Kjer
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme i Gram og administration heraf.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkravene og måling af ejendommenes værdier, da ejendomsmarkedet fortsat er påvirket af den samfundsøkonomiske udvikling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 30 t.kr. Årets resultat vurderes for tilfredsstillende.

Væsentlige forudsætninger og usikre faktorer.

Det er direktionens vurdering, at selskabet via løbende dialog og kreditor forhandling opnår et likviditetsberedskab i 2016, der er tilstrækkelig til at selskabet kan overholde sine finansielle forpligtelser, hvorfor fortsat drift forudsætningen er lagt til grund for regnskabsaflæggelsen for 2015.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Blise Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 fraga 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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

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 aktiver og forpligtelser, indregnes i tilgodehavender eller gæld samt på egenkapitalen. Resulterer 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. Resulterer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning og leasing indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

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 acontoskatteordningen 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst, og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger er nedskrevet til dagsværdi med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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 og restværdi herefter:

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

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. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, indregnes som en gældsforpligtelse.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

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.

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 efter 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2015 kr.	2014 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		395.118	757
Af- og nedskrivninger.....		-139.358	-139
DRIFTSRESULTAT		255.760	618
Andre finansielle indtægter.....	1	4.884	0
Andre finansielle omkostninger.....		-230.977	-326
RESULTAT FØR SKAT		29.667	292
Skat af ordinært resultat.....	2	-1	-2
ÅRETS RESULTAT		29.666	290
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		29.666	290
I ALT		29.666	290

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2015 kr.	2014 tkr.
Grunde og bygninger.....		2.571.284	2.711
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.571.284	2.711
ANLÆGSAKTIVER.....		2.571.284	2.711
Andre tilgodehavender.....		147.886	82
Tilgodehavender.....		147.886	82
Likvider.....		1.261	249
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		149.147	331
AKTIVER.....		2.720.431	3.042
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125
Overført overskud.....		-4.352.966	-4.484
EGENKAPITAL.....	4	-4.227.966	-4.359
Gæld til realkreditinstitutter.....		4.893.061	5.165
Deposita.....		345.000	345
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	5.238.061	5.510
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	264.022	279
Gæld til pengeinstitutter.....		40.405	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		714.076	717
Anden gæld.....		691.833	895
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.710.336	1.891
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		6.948.397	7.401
PASSIVER.....		2.720.431	3.042
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling	8		
Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold	9		

NOTER

			Note
	2015	2014	
	kr.	tkr.	
Andre finansielle indtægter			1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	4.884	0	
	4.884	0	
	2015	2014	
	kr.	tkr.	
Skat af ordinært resultat			2
Regulering udskudt skat.....	1	2	
	1	2	
Materielle anlægsaktiver			3
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2015.....		6.663.330	
Kostpris 31. december 2015.....		6.663.330	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		-1.073.033	
Op- & nedskrivninger 31. december 2015.....		-1.073.033	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015.....		2.879.655	
Årets afskrivninger		139.358	
Af- og nedskrivninger 31. december 2015.....		3.019.013	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015.....		2.571.284	
Egenkapital			4
	Anpartskapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2015.....	125.000	-4.483.715	-4.358.715
Andre reguleringer.....		101.083	101.083
Forslag til årets resultatdisponering.....		29.666	29.666
Egenkapital 31. december 2015.....	125.000	-4.352.966	-4.227.966

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

NOTER

					Note
Langfristede gældsforpligtelser					5
	1/1 2015 gæld i alt	31/12 2015 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter...	5.443.364	5.157.083	264.022	3.857.300	
Deposita.....	345.000	345.000	0	345.000	
	5.788.364	5.502.083	264.022	4.202.300	
 Eventualposter mv.					 6
<i>Hæftelse i sambeskatningen</i>					
Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.					
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					 7
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.157 tkr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 2.571 tkr.					
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 634 tkr. er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 1.175 tkr. med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør 2.571 tkr.					
 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling					 8
Der er usikkerhed ved fastlæggelse af afkastkravene og måling af ejendommenes værdier, da ejendomsmarkedet forsat er påvirket af den samfundsøkonomiske udvikling.					
 Oplysning om væsentligste aktiviteter samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold					 9
Det er direktionens vurdering, at selskabet via løbende dialog og kreditor forhandling opnår et likviditetsberedskab i 2016, der er tilstrækkelig til at selskabet kan overholde sine finansielle forpligtelser, hvorfor fortsat drift forudsætningen er lagt til grund for regnskabsaflæggelsen for 2015.					