

Revisionsfirmaet Westergaard

Godkendte revisorer
Cand.merc.aud.
Statsautoriseret
Registreret

BLN Ejendomme ApS
Niels Pedersensvej 7
2670 Greve

CVR-nummer: 26757649

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 til 30. september 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20/07 2017



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Påtegninger	
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5
Ledelsesberetning mv.	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	12
Balance	13
Noter	15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

BLN Ejendomme ApS
Niels Pedersensvej 7
2670 Greve

CVR-nr.: 26 75 76 49
Stiftet: 25. august 2002
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september

Direktion

Bent Lorentz Nielsen

Revisor

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015/16 for BLN Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Den valgte praksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 23. januar 2017

Direktion


Bent Lorentz Nielsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kapitalejerne i BLN Ejendomme ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BLN Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Selskabets ledelse 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Udtalelse om ledelsesberetningen

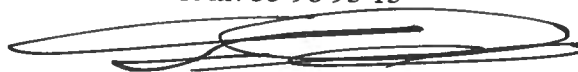
Ledelsen har ansvaret for at udarbejde en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Revisionen har ikke omfattet ledelsesberetningen, men vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Viby, den 23. januar 2017

Revisionsfirmaet Westergaard
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 35 98 93 15



Sven Westergaard
Cand. merc. aud.
Reg. revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom samt investering i værdipapirer.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud, som af selskabets ledelse vurderes som tilfredsstillende.

Selskabets ledelse forventer et positivt resultat i det efterfølgende regnskabsår.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som har væsentligt indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BLN Ejendomme ApS for 2015/16 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

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 regnskabspost nedenfor.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning", "omkostninger til varer og hjælpematerialer" samt "andre eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til varer og hjælpematerialer

Omkostninger til varer og hjælpematerialer omfatter varekøb med fradrag af rabatter samt årets forskydning i varebeholdningerne.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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.

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 administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	40 år	0-10%

Aktiver med en kostpris på under den skattemæssige grænse for småinventar indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af børsnoterede aktier, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

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

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

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 acontoskatter.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER til 30. SEPTEMBER

	2015/16	2014/15 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	902.347	925
1 Af- og nedskrivninger	-285.624	-285
DRIFTSRESULTAT	616.723	640
Finansielle indtægter	102.418	83
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-173.608	-193
Andre finansielle omkostninger	-129.709	-16
RESULTAT FØR SKAT	415.824	514
2 Skat af årets resultat	-92.903	-123
ÅRETS RESULTAT	322.921	391
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	322.921	391
DISPONERET I ALT	322.921	391

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER
AKTIVER

	2016	2015 t.kr.
3 Grunde og bygninger	7.271.155	7.557
Materielle anlægsaktiver	<u>7.271.155</u>	<u>7.557</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	2.422.943	2.227
Finansielle anlægsaktiver	<u>2.422.943</u>	<u>2.227</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>9.694.098</u>	<u>9.784</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	106.115	22
Andre tilgodehavender	31.576	11
Tilgodehavender	<u>137.691</u>	<u>33</u>
Likvide beholdninger	<u>124.372</u>	<u>240</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>262.063</u>	<u>273</u>
AKTIVER	<u><u>9.956.161</u></u>	<u><u>10.057</u></u>

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER
PASSIVER

	2016	2015 t.kr.
Virksomhedskapital	200.000	200
Reserve for opskrivninger	1.961.564	1.962
Overført resultat	1.896.367	1.573
4 EGENKAPITAL	4.057.931	3.735
Hensættelse til udskudt skat	634.926	652
HENSATTE FORPLIGTELSER	634.926	652
Prioritetsgæld	309.970	388
Selskabsskat	110.374	141
Langfristede gældsforpligtelser	420.344	529
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	79.000	140
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.209.152	4.549
Selskabsskat	141.141	67
Anden gæld	393.667	365
Kortfristede gældsforpligtelser	4.842.960	5.141
GÆLDSFORPLIGTELSER	5.263.304	5.670
PASSIVER	9.956.161	10.057

- 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	2015/16	2014/15 t.kr.
1 Af- og nedskrivninger		
Bygninger	285.624	285
	<u>285.624</u>	<u>285</u>
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets resultat	110.374	141
Regulering af udskudt skat	-17.471	-18
	<u>92.903</u>	<u>123</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		8.620.612
Tilgang i årets løb		0
Afgang i årets løb		0
		<u>8.620.612</u>
Kostpris 30. september 2016		8.620.612
Opskrivninger, primo		2.615.420
Opskrivninger 30. september 2016		<u>2.615.420</u>
Af-/nedskrivninger, primo		-3.679.253
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Årets af-/nedskrivninger		-285.624
		<u>-3.964.877</u>
Af-/nedskrivninger 30. september 2016		-3.964.877
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016		<u>7.271.155</u>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdispo- nering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital	200.000	0	200.000
Reserve for opskrivninger	1.961.564	0	1.961.564
Overført resultat	1.573.446	322.921	1.896.367
	<u>3.735.010</u>	<u>322.921</u>	<u>4.057.931</u>

5 Eventualposter mv.

Selskabet hæfter solidarisk med tilknyttede virksomheder for betaling af skat af sambeskatningsindkomsten. Den samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for BLN Holding ApS.

Der påhviler ikke selskabet andre eventualforpligtelser end dem der fremgår af årsregnskabet.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover prioritetsgælden er der i selskabets ejendomme Geminivej 72, Geminivej 74 og Storebjerg 60 tinglyst ejerpantebreve for nom. kr. 25.000 overfor ejerforeningerne.