

Bloch Hilker Invest ApS

Hjemstedsadresse: Stokholmsvej 40, 3060 Espergærde

CVR-nummer 28 86 55 70

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. februar 2016

Thomas Bloch
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter til årsrapporten	11

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bloch Hilker Invest ApS Stokholmsvej 40 3060 Espergærde Hjemstedskommune: Helsingør
Direktion	Thomas Bloch
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør
Bank	Nordea Stengade 45 3000 Helsingør
Stiftelsesdato	1. juli 2005
Regnskabsår	1. januar til 31. december

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje anparter og ejendomme.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

Udvikling i regnskabsåret

Det opnåede resultat er i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Bloch Hilker Invest 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.

Espergærde, den 1. februar 2016.

Direktion

Thomas Bloch

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Bloch Hilker Invest ApS:

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bloch Hilker Invest ApS for regnskabsåret 2015. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Helsingør, den 1. februar 2016

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Jesper Fenger Smidt
statsautoriseret revisor

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Bloch Hilker Invest ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjenesten

Lejeindtægter indregnes i den periode som de vedrører, uanset forfaldstidspunkt. Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Regnskabspraksis

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 poster direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med dets moderselskab. Thomas Bloch Holding ApS fungerer som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen med moderselskabet fordeles på såvel overskud- som underskudsgivende virksomheder i forhold til disse skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsaktiver".

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes til anskaffelsesprisen.

Udbytte fra kapitalandele i associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen ved forfaldstidspunktet.

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

Selskabet er sambeskattet med sit moderselskab Thomas Bloch Holding ApS. Som følge heraf indregnes aktuelle skatteforpligtelser og aktuelle skatteforpligtelser i balancen enten under "tilgodehavender eller gæld til tilknyttede virksomheder".

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 nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015	2014
Bruttoresultat	-7.772	-5.125
4 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	1.973.776	879.237
2 Finansielle indtægter	12.061	0
Finansielle omkostninger	92.091	123.033
Resultat før skat	1.885.974	751.079
1 Skat af ordinært resultat	0	0
Årets resultat	1.885.974	751.079
Resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført af årets resultat	1.885.974	751.079
Årets resultat, disponeret	1.885.974	751.079

Balance 31. december

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
3	876.960	0
Investeringsejendomme		
Materielle anlægsaktiver	<u>876.960</u>	<u>0</u>
4	3.592.937	3.592.937
Kapitalandele i associerede virksomheder		
Finansielle anlægsaktiver	<u>3.592.937</u>	<u>3.592.937</u>
Anlægsaktiver	<u>4.469.897</u>	<u>3.592.937</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	542.782	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	477.061	0
Tilgodehavender	<u>1.019.843</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>13.641</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver	<u>1.033.484</u>	<u>0</u>
Aktiver i alt	<u>5.503.381</u>	<u>3.592.937</u>

Balance 31. december

Passiver

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Anparts kapital	125.000	125.000
Overført resultat	3.058.056	1.172.082
Foreslået udbytte	0	0
5 Egenkapital	<u>3.183.056</u>	<u>1.297.082</u>
6 Kreditinstitutter	<u>646.855</u>	<u>0</u>
Langfristet gæld	<u>646.855</u>	<u>0</u>
6 Kortfristet gæld til kreditinstitutter	21.430	0
Bankgæld	1.622.440	2.172.637
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	120.718
Anden gæld	29.600	2.500
Kortfristet gæld	<u>1.673.470</u>	<u>2.295.855</u>
Gæld i alt	<u>2.320.325</u>	<u>2.295.855</u>
Passiver i alt	<u>5.503.381</u>	<u>3.592.937</u>
8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter til årsrapporten

	2015	2014
	<u> </u>	<u> </u>
1 Selskabsskat		
Aktuel skat af ordinært resultat	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
2 Finansielle indtægter		
Finansielle indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	2.301	0
	<u> </u>	<u> </u>
	2.301	0
	<u> </u>	<u> </u>
3 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum 1. januar	0	0
Årets tilgang	876.960	0
Årets afgang	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Anskaffelsessum 31. december	876.960	0
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer 1. januar	0	0
Årets værdireguleringer	0	0
Tilbageførte værdireguleringer	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Værdireguleringer 31. december	0	0
	<u> </u>	<u> </u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	876.960	0
	<u> </u>	<u> </u>

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
4 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Anskaffelsespris 1. januar	3.592.937	3.567.937
Årets tilgang	0	25.000
Anskaffelsespris 31. december	<u>3.592.937</u>	<u>3.592.937</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>3.592.937</u>	<u>3.592.937</u>

Kapitalandele udgøres af:

30% ejerandel i Løgstrup, Larsen, Vernsted & Bloch ApS, Hørsholm. Den samlede selskabskapital i Løgstrup, Larsen, Vernsted & Bloch ApS, Hørsholm udgør kr. 125.000 og den samlede indre værdi udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.052.972. Resultat for perioden 1. januar til 31. december 2014 udgør kr. 2.177.972.

30% ejerandel i Løgstrup, Larsen, Vernstend & Bloch ApS. Den samlede selskabskapital i Løgstrup, Larsen, Vernsted & Bloch ApS udgør kr. 125.000 og den samlede indre værdi udgør pr. 31. december 2015 kr. 1.172.153. Resultat for perioden 1. januar til 31. december 2015 udgør kr. 2.297.153.

50% ejerandel i CLTB Ejendomme ApS. Den samlede selskabskapital i CLTB Ejendomme ApS udgør kr. 50.000 og den samlede indre værdi udgør pr. 31. december 2015 kr. 566.736. Resultat for perioden 26. november 2014 til 31. december 2015 udgør kr. 516.736.

5 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>
Egenkapital 1. januar	125.000	1.172.082	0
Årets resultat	0	1.885.974	0
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>3.058.056</u>	<u>0</u>

Selskabskapitalen består af 125.000 anparter af kr. 1.
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 Kreditinstitutter		
Forfald efter 5 år	561.135	0
Forfald 1-5 år	85.720	0
Forfald inden 1 år	21.430	0
	<u>668.285</u>	<u>0</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Thomas Bloch Holding ApS som administrationselskab samt med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af kildeskatter og selskabsskatter.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld t.kr. 668 er udstedt pantebreve i investeringsejendomme til bogført værdi t.kr. 877.