

BL Ejendomme Jylland ApS

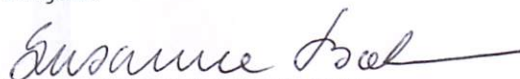
Axel Kiers Vej 18, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 22 25 92

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 8. marts 2018

Dirigent:



Susanne Bohlbro





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BL Ejendomme Jylland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

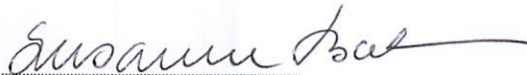
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 19. februar 2018
Direktion:



Susanne Bohlbro

Bestyrelse:



Henrik Steen Jensen
formand



Henrik Mogensen



Steen Højager Jensen
Steen Højager Jensen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BL Ejendomme Jylland ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BL Ejendomme Jylland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 for 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision 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 revisionen 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.

Horsens, den 19. februar 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Klarskov Larsen

statsaut. revisor

MNE-nr.: mne32736



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	BL Ejendomme Jylland ApS
Adresse, postnr., by	Axel Kiers Vej 18, 8270 Højbjerg
CVR-nr.	29 22 25 92
Stiftet	3. januar 2003
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henrik Steen Jensen, formand Henrik Mogensen Steen Højager Jensen
Direktion	Susanne Bohlbro
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Holmboes Allé 12, 8700 Horsens
Bankforbindelse	Langå Sparekasse Bredgade 10, 8870 Langå
Advokat	Holst, Advokater Hans Broges Gade 2, 8100 Aarhus C



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet i 2017 har bestået i ejendomsudlejning til koncernforbundne selskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 186.756 kr. mod et overskud på 128.026 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.314.782 kr.

Resultatet er som forventet og tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Forventet udvikling

Selskabet forventer for det kommende år et lidt højere aktivitetsniveau og en let forbedret indtjening.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	484.413	452.325
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-125.368	-135.506
	Resultat før finansielle poster	359.045	316.819
2	Finansielle indtægter	0	14.750
3	Finansielle omkostninger	-119.631	-167.459
	Resultat før skat	239.414	164.110
	Skat af årets resultat	-52.658	-36.084
	Årets resultat	186.756	128.026
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	186.756	128.026
		<u>186.756</u>	<u>128.026</u>



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.085.032	6.210.400
		<u>6.085.032</u>	<u>6.210.400</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.085.032</u>	<u>6.210.400</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	1.348	0
		<u>1.348</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.348</u>	<u>0</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>6.086.380</u></u>	<u><u>6.210.400</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2017	2016
	PASSIVER		
	Egenkapital		
5	Selskabskapital	1.000.000	1.000.000
	Overført resultat	314.782	128.026
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
	Egenkapital i alt	1.314.782	1.128.026
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	0	4
	Hensatte forpligtelser i alt	0	4
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.236.560	2.349.561
	Gæld til banker	1.265.724	1.336.180
	Deposita	520.000	520.000
		4.022.284	4.205.741
	Kortfristede gældsforpligtelser		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	178.500	169.000
	Gæld til banker	456.054	411.751
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.749	3.999
	Gæld til tilknyttede virksomheder	54.010	241.123
	Anden gæld	52.001	50.756
		749.314	876.629
	Gældsforpligtelser i alt	4.771.598	5.082.370
	PASSIVER I ALT	6.086.380	6.210.400

- 1 Anvendt regnskabspraksis
7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	1.000.000	0	68.600	1.068.600
Overført via resultatdisponering	0	128.026	0	128.026
Udloddet udbytte	0	0	-68.600	-68.600
Egenkapital 1. januar 2017	1.000.000	128.026	0	1.128.026
Overført via resultatdisponering	0	186.756	0	186.756
Egenkapital 31. december 2017	1.000.000	314.782	0	1.314.782

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BL Ejendomme Jylland ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter, der består af lejeindtægter, indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets lejeindtægter.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration og lokaler m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	3 - 50 år
-----------	-----------

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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.

Som genindvindingsværdi anvendes 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.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.



Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsevnen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.		<u>2017</u>	<u>2016</u>			
2	Finansielle indtægter					
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>14.750</u>			
		<u>0</u>	<u>14.750</u>			
3	Finansielle omkostninger					
	Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.763	11.652			
	Andre finansielle omkostninger	112.868	155.807			
		<u>119.631</u>	<u>167.459</u>			
4	Materielle anlægsaktiver					
kr.			<u>Grunde og bygninger</u>			
	Kostpris 1. januar 2017		<u>6.783.520</u>			
	Kostpris 31. december 2017		<u>6.783.520</u>			
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2017		573.120			
	Årets afskrivninger		125.368			
	Af- og nedskrivninger 31. december 2017		<u>698.488</u>			
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017		<u>6.085.032</u>			
5	Selskabskapital					
	Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 5 år:					
kr.		<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	Saldo primo	1.000.000	1.000.000	375.000	375.000	375.000
	Kapitalforhøjelse	0	0	625.000	0	0
		<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>1.000.000</u>	<u>375.000</u>	<u>375.000</u>
6	Langfristede gældsforpligtelser					
	Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 2.800 senere end 5 år fra balancedagen.					

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Der er af pengeinstitut stillet garantier overfor 3. mand for i alt t.kr. 370.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernens bankgæld. Samlet mellemværende med pengeinstitut pr. 31. december 2017 udgør 4.767 t.kr.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BL Holding Jylland A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditforeninger, 2.350 t.kr. er givet pant i virksomhedens ejendomme. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.140 t.kr.

Herudover er der givet pant i selskabets ejendomme for 4.200 t.kr. til sikkerhed for bankgæld samt afgivet transport i huslejeindtægter.

Der er afgivet pant i livsforsikring.