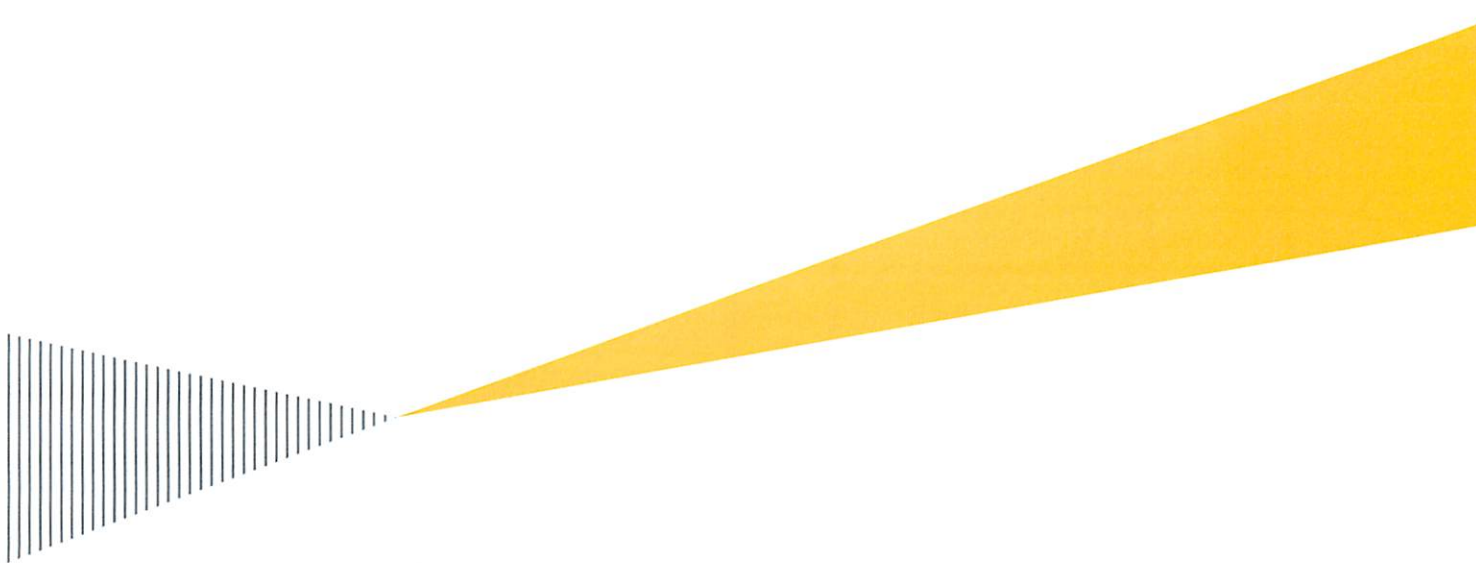


# BL Ejendomme Jylland ApS

Axel Kiers Vej 18, 8270 Højbjerg

CVR-nr. 29 22 25 92



## Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 25. februar 2016

Som dirigent:

Susanne Bohlbros



Building a better  
working world



## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

## Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BL Ejendomme Jylland ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 9. februar 2016

Direktion:



Susanne Bohlbro

Bestyrelse:



Henrik Steen Jensen  
formand



Henrik Mogensen



Steen Højager Jensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BL Ejendomme Jylland ApS

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BL Ejendomme Jylland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 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 en 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 virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere en 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 vores 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. 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Horsens, den 9. februar 2016  
ERNST & YOUNG  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Klarskov Larsen  
statsaut. revisor



## 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

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet i 2015 har bestået i ejendomsudlejning til koncernforbundne selskaber.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 68.600 kr. mod 22.593 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 1.068.600 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

#### Forventet udvikling

Selskabet forventer for det kommende år et øget aktivitetsniveau og let forbedret indtjening.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	467.905	245.802
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-178.125	-120.000
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>289.780</b>	<b>125.802</b>
2	Finansielle indtægter	17.950	4.780
3	Finansielle omkostninger	-218.320	-102.494
	<b>Resultat før skat</b>	<b>89.410</b>	<b>28.088</b>
	Skat af årets resultat	-20.810	-5.495
	<b>Årets resultat</b>	<b>68.600</b>	<b>22.593</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	68.600	22.593
		68.600	22.593

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	6.345.906	4.501.201
		<u>6.345.906</u>	<u>4.501.201</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.345.906</u>	<u>4.501.201</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	311.750	379.000
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	84.457
	Andre tilgodehavender	0	1.970.000
		<u>311.750</u>	<u>2.433.457</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>311.750</u>	<u>2.433.457</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.657.656</u>	<u>6.934.658</u>



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2015	2014
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
5	Selskabskapital	1.000.000	375.000
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	68.600	22.593
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.068.600</b>	<b>397.593</b>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.586	17.673
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.586</b>	<b>17.673</b>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	2.461.826	2.531.547
	Gæld til banker	1.382.027	1.446.440
	Deposita	520.000	490.000
		<b>4.363.853</b>	<b>4.467.987</b>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	135.000	123.000
	Gæld til banker	802.974	1.011.775
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.430	4.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	246.206	828.634
	Skyldig selskabsskat	0	24.222
	Anden gæld	22.007	59.773
		<b>1.221.617</b>	<b>2.051.405</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>5.585.470</b>	<b>6.519.392</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>6.657.656</b>	<b>6.934.658</b>

1 Anvendt regnskabspraksis

7 Sikkerhedsstillelser

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2014	375.000	1.216.947	1.591.947
Årets resultat	0	22.593	22.593
Udloddet udbytte	0	-1.216.947	-1.216.947
Egenkapital 1. januar 2015	375.000	22.593	397.593
Kapitalforhøjelse	625.000	0	625.000
Årets resultat	0	68.600	68.600
Udloddet udbytte	0	-22.593	-22.593
Egenkapital 31. december 2015	1.000.000	68.600	1.068.600

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BL Ejendomme Jylland ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

### 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

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en 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.

#### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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

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

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder 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.

#### 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 selskabets 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 diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital

#### Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle - bortset fra virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Noter

kr.	2015	2014
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	17.950	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	4.780
	17.950	4.780
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	45.316	0
Andre finansielle omkostninger	173.004	102.494
	218.320	102.494
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. januar 2015		4.760.690
Tilgang i årets løb		2.022.830
Kostpris 31. december 2015		6.783.520
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015		259.489
Årets afskrivninger		178.125
Af- og nedskrivninger 31. december 2015		437.614
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>		<b>6.345.906</b>
<b>5 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen har udviklet sig således de seneste 2 år:		
kr.	2015	2014
Saldo primo	375.000	375.000
Kapitalforhøjelse	625.000	0
	1.000.000	375.000

I forbindelse med stiftelse/kapitalforhøjelse har selskabet afholdt omkostninger på t.kr. 5.

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 3.300 senere end 5 år fra balancedagen.

**7 Sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditforeninger, 2.532 t.kr. er givet pant i virksomhedens ejendomme. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 4.349 t.kr.

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

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution for koncernens bankgæld. Samlet mellemværende med pengeinstitut pr. 31. december 2015 udgør 4.192 t.kr.



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Eventualforpligtelser

##### Andre eventualforpligtelser

Der er af pengeinstitut stillet garantier overfor 3. mand for i alt t.kr. 465.

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.