# BL INVEST ApS

Tuborg Parkvej 2, 4 1
2900 Hellerup

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den**

**16/05/2017**

**Lars Olaf Larsen**
**Dirigent**

**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**
Virksomhedsoplysninger ..... 3

**Påtegninger**
Ledelsespåtegning ..... 4

**Erklæringer**
Den uafhængige revisors revisionspåtegning ..... 5

**Ledelsesberetning**
Ledelsesberetning ..... 7

**Årsregnskab**
Anvendt regnskabspraksis ..... 8
Resultatopgørelse ..... 9
Balance ..... 10
Noter ..... 12

# Virksomhedsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Virksomheden** | BL INVEST ApS<br>Tuborg Parkvej 2, 4 1<br>2900 Hellerup | |
| | CVR-nr: | 29513546 |
| | Regnskabsår: | 01/01/2016 - 31/12/2016 |
| **Bankforbindelse** | Sydbank | |
| **Revisor** | AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS<br>Karlslunde Strandvej 34<br>2690 Karlslunde<br>DK Danmark | |
| | CVR-nr: | 12488106 |
| | P-enhed: | 1000394148 |

# Ledelsespåtegning

Den af os udarbejdede årsrapport er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Årsrapporten giver efter vor opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles hermed til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 10/05/2017

**Direktion**

Lars Olaf Larsen
Direktør

**Bestyrelse**

Birthe Glasdam Clement
Direktør

# Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i BL INVEST ApS

## Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BL INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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". 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskabet

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 regnskabsbrugerne 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.

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 konklusioner 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 blandt andet 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.

## Udtalelse om Værdiansættelse af kapitalandel

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til ”note 4 om værdiansættelse af kapitalandel til indre værdi”, hvor ledelsen redegør for at en betydelig usikkerhed ved værdiansættelse af kapitalandelen til indre værdi. Vi er enige i beskrivelsen af usikkerheden om den regnskabsmæssige behandling.

Karlslunde, 10/05/2017

Lasse Svensson
Registreret revisor
AKTIV REVISION OG RÅDGIVNING APS
CVR: 12488106

# Ledelsesberetning

Resultatet af virksomheden for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 samt selskabets økonomiske stilling ved regnskabsårets udgang fremgår ved efterfølgende resultatopgørelse og balance med tilhørende noter.

**Aktiviteter**
Selskabets aktivitet udgør investering i kapitalandele i ejendomsselskaber.

**Udvikling i regnskabsåret**
Årets resultat har været tilfredsstillende.

For så vidt angår indre værdi af selskabets kapitalandel i Linden Holding A/S, henviser vi til omtalen i noterne i årsrapporten.

**Efterfølgende begivenheder**
Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

**Generelt om indregning og måling**
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivitets værdi kan måles pålideligt. Tilsvarende indregnes forpligtelser 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 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 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.

**Andre omkostninger**
Andre omkostninger indeholder administrationsomkostninger.

**Finansielle poster**
Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb der vedrører regnskabsåret.

**Finansielle anlægsaktiver**
Selskabets investering i kapitalandele i ejendomsselskaber måles til indre værdi.

**Gældsforpligtelser**
Selskabets gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter stiftelsesomkostninger. Låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i takt med afdrag på lånet
.
**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 på grundlag af de skatteregler der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

| | Note | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Nettoomsætning | | 130.000 | 75.000 |
| Eksterne omkostninger | | -7.184 | -7.100 |
| **Bruttoresultat** | | **122.816** | **67.900** |
| **Resultat af ordinær primær drift** | | **122.816** | **67.900** |
| Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | | 439.390 | 77.714 |
| Andre finansielle indtægter | | 1.992 | 0 |
| Øvrige finansielle omkostninger | | -20.855 | -19.262 |
| **Ordinært resultat før skat** | | **543.343** | **126.352** |
| Skat af årets resultat | | -23.533 | -11.934 |
| **Årets resultat** | | **519.810** | **114.418** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Overført resultat | | 519.810 | 114.418 |
| **I alt** | | **519.810** | **114.418** |

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

| | Note | 2016<br>kr. | 2015<br>kr. |
|---|---|---|---|
| Andre værdipapirer og kapitalandele ..... | | 856.258 | 2.337.668 |
| **Finansielle anlægsaktiver i alt .....** | **1** | **856.258** | **2.337.668** |
| **Anlægsaktiver i alt .....** | | **856.258** | **2.337.668** |
| Andre tilgodehavender ..... | | 1.920.800 | 0 |
| **Tilgodehavender i alt .....** | | **1.920.800** | **0** |
| Likvide beholdninger ..... | | 65.486 | 35.760 |
| **Omsætningsaktiver i alt .....** | | **1.986.286** | **35.760** |
| **Aktiver i alt .....** | | **2.842.544** | **2.373.428** |

# Balance 31. december 2016

## Passiver

| | Note | 2016 | 2015 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| Registreret kapital mv. | 2 | 200.000 | 200.000 |
| Overført resultat | | 571.619 | 51.809 |
| **Egenkapital i alt** | | **771.619** | **251.809** |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 5.500 | 5.500 |
| Skyldig selskabsskat | | 23.635 | 11.934 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 32.500 | 18.750 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 2.009.290 | 2.085.435 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser i alt** | | **2.070.925** | **2.121.619** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **2.070.925** | **2.121.619** |
| **Passiver i alt** | | **2.842.544** | **2.373.428** |

# Noter

## 1. Finansielle anlægsaktiver i alt

| | Kapitalandel i Linden Holding ApS, Gentofte kr. |
|---|---|
| Kostpris primo | 2.340.356 |
| Tilgang | 0 |
| Afgang | 0 |
| **Kostpris ultimo** | **2.340.356** |
| | |
| Værdiregulering primo | -2.688 |
| Årets værdiregulering | -1.481.410 |
| **Nettoopskrivninger ultimo** | **-1.484.098** |
| | |
| **Regnskabsmæssig værdi ultimo** | **856.258** |
| | |
| **Ejerandel** | **10,04%** |

## 2. Registreret kapital mv.

Selskabets anparter er opdelt i 200 anparter af kr. 1.000. Alle anparter har samme rettigheder.

## 3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

**Lån anpartshavere**
Lån fra anpartshavere indgår som ansvarlig indskudskapital og kan konverteres til selskabskapital.

## 4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

**Værdiansættelse af kapitalandel til indre værdi**
Ledelsen i virksomheden, Linden Holding A/S, har anført, at der er en betydelig usikkerhed knyttet til fastsættelse af dagsværdien på selskabets investeringsejendomme.

Som følge heraf er der ligeledes en betydelig usikkerhed om indre værdi af selskabets kapitalandel i Linden Holding A/S.

## 5. Oplysning om ejerskab

## Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende anpartshavere med mere end 5% af anpartskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Birthe Glasdam Clement, Tjørnevej 14, 2800 Kgs. Lyngby
Lars Olaf Larsen, Tuborg Parkvej 2, 4. 1., 2900 Hellerup