

## **BL-CL INVEST ApS**

**CVR-nr. 31 48 25 50**

**Årsrapport for 2016**  
**(9. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. maj 2017

---

**Conny Lund**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for BL-CL INVEST 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 31. marts 2017

### **Direktion**

Conny Søndergaard Lund  
direktør

Børge Sørensen Lund  
direktør

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Til kapitalejeren i BL-CL INVEST ApS**

### **Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BL-CL INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016. 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers Etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

### **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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vor ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Vejle, den 31. marts 2017

Graungaard & Partnere  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 25 82 81 35

Preben Graungaard  
Registreret revisor HD

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BL-CL INVEST ApS  
Smedegade 18  
8722 Hedensted

CVR-nr.: 31 48 25 50  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemsted: Hedensted

### Direktion

Conny Søndergaard Lund, direktør  
Børge Sørensen Lund, direktør

### Revisor

Graungaard & Partnere  
Registreret Revisionsanpartsselskab  
Enghavevej 9  
7100 Vejle

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at udleje fast ejendom

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 98.537, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.755.822.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for BL-CL INVEST ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med enkelte tilvalg for klasse C.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i kr.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at klassificere foreslået udbytte som gæld i balancen. Endvidere har selskabet valgt at følge anbefalingerne i Regnskabsvejledningen for klasse B- og C-virksomheder. Som følge heraf er anvendt regnskabspraksis ændret på følgende områder:

- Forslag til årets udbytte er præsenteret som en særlig reserve under egenkapitalen. Tidligere blev forslag til udbytte indregnet som en gældsforpligtelse.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Resultatopgørelsen**

#### **Bruttofortjeneste**

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### **Andre eksterne omkostninger**

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

#### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

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

#### **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>63.140</b>	<b>214.886</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-300.490</u>	<u>-100.683</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-237.350</b>	<b>114.203</b>
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>-237.350</b>	<b>114.203</b>
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>352.176</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>114.826</b>	<b>114.203</b>
Finansielle indtægter		8.910	10.711
Finansielle omkostninger		<u>-37.688</u>	<u>-40.978</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>86.048</b>	<b>83.936</b>
Skat af årets resultat		<u>12.489</u>	<u>4.709</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>98.537</u></b>	<b><u>88.645</u></b>
Foreslået udbytte		103.400	101.200
Overført resultat		<u>-4.863</u>	<u>-12.555</u>
		<b><u>98.537</u></b>	<b><u>88.645</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	<u>1.850.000</u>	<u>4.000.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>1.850.000</u></b>	<b><u>4.000.000</u></b>
Andre værdipapirer og kapitalandele		<u>21.420</u>	<u>18.520</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b><u>21.420</u></b>	<b><u>18.520</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>1.871.420</u></b>	<b><u>4.018.520</u></b>
Andre tilgodehavender		<u>21.191</u>	<u>2.398</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>21.191</u></b>	<b><u>2.398</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.340.651</u></b>	<b><u>503.253</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>1.361.842</u></b>	<b><u>505.651</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>3.233.262</u></b>	<b><u>4.524.171</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		125.000	125.000
Overført resultat		2.527.422	2.532.285
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>103.400</u>	<u>101.200</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.755.822</u></b>	<b><u>2.758.485</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>291.995</u>	<u>458.308</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>291.995</u></b>	<b><u>458.308</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.005.030</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.005.030</u></b>
Kreditinstitutter		0	35.175
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.000	12.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		60.096	112.656
Selskabsskat		65.348	13.528
Anden gæld		1	15.969
Deposita		<u>48.000</u>	<u>113.020</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>185.445</u></b>	<b><u>302.348</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>185.445</u></b>	<b><u>1.307.378</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.233.262</u></b>	<b><u>4.524.171</u></b>
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

	<u>2016</u> kr.	<u>2015</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	299.621	99.820
Andre omkostninger til social sikring	<u>869</u>	<u>863</u>
	<b><u>300.490</u></b>	<b><u>100.683</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Aktiver der måles til dagsværdi</b>		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2016		4.207.875
Afgang i årets løb		<u>-2.502.175</u>
Kostpris 31. december 2016		<u>1.705.700</u>
Værdireguleringer 1. januar 2016		-103.938
Årets værdireguleringer		<u>248.238</u>
Værdireguleringer 31. december 2016		<u>144.300</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>		<b><u>1.850.000</u></b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Til beregning af dagsværdien er anvendt en discontoringsfaktor på 7 %.

### 3 Eventualposter m.v.

Der er ingen eventualforpligtelser.

## **Noter**

### **4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.