

**Ejendommen Bjarkevej 10A ApS**

Bjarkevej 10A, Skovby

8464 Galten

CVR-nummer 31592828

**Årsrapport**

1. april 2015 - 31. marts 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 8/7 2016



---

Gert Schmidt Blak

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Ejendommen Bjarkevej 10A ApS  
Bjarkevej 10A, Skovby  
8464 Galten

Telefon:	8694 4387
Hjemstedskommune:	Skanderborg
CVR-nummer:	31592828
Regnskabsperiode:	1. april 2015 - 31. marts 2016

### Direktion

Gert Schmidt Blak  
Jette Susanne Blak

### Tilknyttede virksomheder

Gert Blak Holding ApS  
Bjarkevej 10 A, Skovby  
8464 Galten

### Pengeinstitut

Nordea, Galten  
Vestergade 13  
8600

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2015 - 31. marts 2016 for Ejendommen Bjarkevej 10A ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

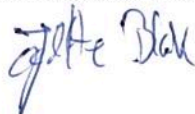
Galten, 20. maj 2016

**Direktionen:**

Gert Schmidt Blak



Jette Susanne Blak



## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

### Til kapitalejeren i Ejendommen Bjarkevej 10A ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for Ejendommen Bjarkevej 10A ApS for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### 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 review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. marts 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2015 - 31. marts 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Åbyhøj, 20. maj 2016

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Registreret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

I henhold til Årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider størrelsesgrænserne.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen og udgør selskabets huslejeindtægter. Nettoomsætning indregnes excl. moms.

#### Bruttofortjeneste

Huslejeindtægter fratrukket ejendommens omkostninger samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Andre eksterne omkostninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 vedrørende acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Bygninger 25-50 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

## Anvendt regnskabspraksis

---

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger samt let realisable værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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. 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.



Note	Resultatopgørelse	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. april - 31. marts</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>200.788</b>	<b>208</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-55.883	-54
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>144.905</b>	<b>154</b>
1	Finansielle indtægter	7.498	6
	Finansielle omkostninger	-61.244	-56
	<b>Resultat før skat</b>	<b>91.159</b>	<b>104</b>
2	Skat af årets resultat	21.894	-15
	<b>Årets resultat</b>	<b>113.053</b>	<b>89</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	113.053	89
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>113.053</b>	<b>89</b>

Note	<b>Balance</b>	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. marts</b>		
	Grunde og bygninger	<u>3.217.719</u>	<u>3.198</u>
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>3.217.719</b></u>	<u><b>3.198</b></u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>3.217.719</b></u>	<u><b>3.198</b></u>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>200.052</u>	<u>179</u>
	<b>Tilgodehavender</b>	<u><b>200.052</b></u>	<u><b>179</b></u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u><b>127.507</b></u>	<u><b>150</b></u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>327.558</b></u>	<u><b>330</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>3.545.277</b></u>	<u><b>3.527</b></u>

Note	Balance	2015/16 DKK	2014/15 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. marts</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.677.609	1.565
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.802.609</b>	<b>1.690</b>
	Hensættelser til udskudt skat	359.388	403
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>359.388</b>	<b>403</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.258.767	1.318
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.258.767</b>	<b>1.318</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	81.882	72
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
	Selskabsskat	22.032	24
	Anden gæld	9.599	10
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>124.513</b>	<b>116</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.742.668</b>	<b>1.838</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.545.277</b>	<b>3.527</b>
5	Hovedaktivitet		
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015/16	2014/15	
	DKK	1.000 DKK	
<b>1 Finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	7.497	6	
Andre finansielle indtægter	0	0	
<b>Finansielle indtægter i alt</b>	<b>7.498</b>	<b>6</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets resultat	22.032	24	
Regulering af udskudt skat	-2.960	-9	
Regulering af udskudt skat, ændret selskabsskatteprocent	-40.966	0	
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-21.894</b>	<b>15</b>	
<b>3 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Saldo primo	125	1.565	1.690
Årets resultat	0	113	113
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>1.678</b>	<b>1.803</b>
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.			
<b>4 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	916.440	1.010	
<b>5 Hovedaktivitet</b>			
Selskabets formål er ifølge vedægterne at eje og udleje fast ejendom samt driftsmidler og dermed beslægtet virksomhed.			
<b>6 Eventualforpligtelser</b>			
Selskabet hæfter solidarisk med Gert Blak Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.			

	2015/16	2014/15
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der tinglyst ejerpantebrev i ejendommen Bjarkevej 10A, Skovby, 8464 Galten med nom. DKK. 1.413

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er stillet ejerpantebrev på DKK 300 med pant i ejendommen Bjarkevej 10A, Skovby, 8464 Galten. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 3.217.