

**Ejendommen Bjarkevej 10A ApS**

**Bjarkevej 10A, Skovby**

**8464 Galten**

**CVR-nummer 31592828**

**Årsrapport**

**1. april 2018 - 31. marts 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

Den 11/6 2019



---

Gert Schmidt Blak

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

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

Telefon: 8694 4387  
Hjemstedskommune: Skanderborg  
CVR-nummer: 31592828  
Regnskabsperiode: 1. april 2018 - 31. marts 2019

### Direktion

Gert Schmidt Blak  
Jette Susanne Blak

### Pengeinstitut

Nordea, Galten

### Revisor

Dansk Revision Århus  
godkendt revisionsaktieselskab  
Tomsagervej 2  
8230 Åbyhøj

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. april 2018 - 31. marts 2019 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, egenkapitalopgørelse og finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Galten, 15. maj 2019

### 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 2018 - 31. marts 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

### 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2018 - 31. marts 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### 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 review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

## Den uafhængige revisors reviewerklæring

---

Vi har derudover overvejet, 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 fejl-information i ledelsesberetningen.

Åbyhøj, 15. maj 2019

### Dansk Revision Århus

godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 26717671



Torben Bisgaard

Registreret revisor

mne2427

## Ledelsesberetning

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været at eje og udleje fast ejendom samt driftsmidler og dermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Perioden 1. april - 31. marts</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>173.163</b>	<b>167</b>
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-57.787	-58
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>115.376</b>	<b>109</b>
	Finansielle indtægter	3.754	9
	Finansielle omkostninger	-33.299	-35
	<b>Resultat før skat</b>	<b>85.831</b>	<b>83</b>
1	Skat af årets resultat	-16.683	-16
	<b>Årets resultat</b>	<b>69.148</b>	<b>67</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	69.148	67
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>69.148</b>	<b>67</b>
2	Antal beskæftigede		



Note	<b>Balance</b>	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 31. marts</b>		
	Grunde og bygninger	3.054.048	3.112
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.054.048</b>	<b>3.112</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.054.048</b>	<b>3.112</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	95.895	222
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>95.895</b>	<b>222</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>356.733</b>	<b>196</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>452.628</b>	<b>418</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>3.506.677</b>	<b>3.529</b>

Note	Balance	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 31. marts</b>		
	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	1.870.730	1.802
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.995.730</b>	<b>1.927</b>
	Hensættelser til udskudt skat	336.255	345
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>336.255</b>	<b>345</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.004.294	1.091
3	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.004.294</b>	<b>1.091</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	86.321	85
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.000	11
	Selskabsskat	25.101	24
	Anden gæld	47.976	47
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>170.398</b>	<b>168</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>1.510.947</b>	<b>1.603</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>3.506.677</b>	<b>3.529</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	<b>Egenkapitalopgørelse</b>	2018/19 DKK	2017/18 1.000 DKK
<b>Egenkapitalopgørelse 1. april - 31. marts</b>			
	Virksomhedskapital, primo	125.000	125
	<b>Virksomhedskapital</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>
	Overført resultat, primo	1.801.582	1.735
	Årets overførte resultat	69.148	67
	<b>Overført resultat</b>	<b>1.870.730</b>	<b>1.802</b>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.995.730</b>	<b>1.927</b>

Noter	2018/19	2017/18
	DKK	1.000 DKK
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	25.101	24
Regulering af udskudt skat	-8.418	-8
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>16.683</b>	<b>16</b>

**2 Antal beskæftigede**

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

**3 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	643.410	736
--	---------	-----

**4 Eventualforpligtelser**

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.

**5 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 3.054.

## 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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %

#### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel 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 gældsmetode 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.