
Ejendomsselskabet Blom A/S

Sundsmarkvej 40, 6400 Sønderborg

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 34 59 63 01

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 11/4 2016

Jens Andersen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Blom A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 11. april 2016

Direktion

Jesper Schack
direktør

Bestyrelse

Leif Petersen
formand

Pia Bartholin

Jesper Schack

Jan Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Blom A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Blom A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og 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 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 vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 11. april 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Bjarne Bruun Sørensen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Blom A/S Sundsmarkvej 40 6400 Sønderborg CVR-nr.: 34 59 63 01 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Hjemstedskommune: Sønderborg
Bestyrelse	Leif Petersen, formand Pia Bartholin Jesper Schack Jan Sørensen
Direktion	Jesper Schack
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Ellegårdvej 25 6400 Sønderborg
Pengeinstitut	Sydbank A/S

Ledelsesberetning

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Blom A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er køb, salg og udlejning, herunder bortforpagtning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Selskabets eneste aktivitet er ejerskabet af ejendommen beliggende Sundsmarkvej 40, 6400 Sønderborg.

Ejendommen er bortforpagtet på en længere kontrakt til Huset Blom K/S, der driver gourmetrestaurant i huset.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på DKK 123.543, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 4.399.077.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttofortjeneste		139.621	138.576
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-138.635	-106.902
Resultat før finansielle poster		986	31.674
Finansielle indtægter		34	14
Finansielle omkostninger		-124.563	-181.131
Resultat før skat		-123.543	-149.443
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		-123.543	-149.443

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-123.543	-149.443
		-123.543	-149.443

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		6.254.102	6.078.677
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		621.070	659.847
Materielle anlægsaktiver	2	6.875.172	6.738.524
Anlægsaktiver		6.875.172	6.738.524
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	20.885
Tilgodehavender		0	20.885
Likvide beholdninger		89.000	11.324
Omsætningsaktiver		89.000	32.209
Aktiver		6.964.172	6.770.733

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital		5.000.000	3.750.000
Overført resultat		-600.923	-477.380
Egenkapital	3	4.399.077	3.272.620
Gæld til realkreditinstitutter langfristet del		2.421.855	2.535.873
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.421.855	2.535.873
Gæld til realkreditinstitutter	4	116.880	114.034
Kreditinstitutter		0	799.752
Anden gæld		26.360	48.454
Kortfristede gældsforpligtelser		143.240	962.240
Gældsforpligtelser		2.565.095	3.498.113
Passiver		6.964.172	6.770.733
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	3.750.000	-477.380	3.272.620
Kontant kapitalforhøjelse	1.250.000	0	1.250.000
Årets resultat	0	-123.543	-123.543
Egenkapital 31. december	5.000.000	-600.923	4.399.077

Noter til årsregnskabet

	2015 DKK	2014 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	138.635	106.902
	138.635	106.902

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar DKK	I alt DKK
Kostpris 1. januar	6.116.166	729.259	6.845.425
Tilgang i årets løb	237.694	37.590	275.284
Kostpris 31. december	6.353.860	766.849	7.120.709
Ned- og afskrivninger 1. januar	37.490	69.412	106.902
Årets afskrivninger	62.268	76.367	138.635
Ned- og afskrivninger 31. december	99.758	145.779	245.537
Regnskabsmæssig værdi 31. december	6.254.102	621.070	6.875.172

Den offentlige ejendomsvurdering for 2015 udgør DKK 3.350.000.

3 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 5.000 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015 DKK	2014 DKK	2013 DKK	2012 DKK
Selskabskapital 1. januar	3.750.000	3.750.000	1.250.000	0
Kapitalforhøjelse	1.250.000	0	2.500.000	1.250.000
Kapitalnedsættelse	0	0	0	0
Selskabskapital 31. december	5.000.000	3.750.000	3.750.000	1.250.000

Af årets kapitalindsud på DKK 1.250.000, er DKK 250.000 registreret ved erhvervsstyrelsen efter regnskabsårets udløb.

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015	2014
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter langfristet del		
Efter 5 år	1.923.582	2.049.859
Mellem 1 og 5 år	498.273	486.014
Langfristet del	<u>2.421.855</u>	<u>2.535.873</u>
Inden for 1 år	<u>116.880</u>	<u>114.034</u>
	<u>2.538.735</u>	<u>2.649.907</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Sikkerhedsstillelser

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Tinglyst realkreditpantebrev på DKK 2.150.000 og på DKK 715.000 for grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på	6.254.102	6.078.677
--	-----------	-----------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Sydbank:

Ejerpantebrev på nom. kr. 1.000.000, der giver pant i grunde og bygninger med regnskabsmæssig værdi på	6.254.102	6.078.677
--	-----------	-----------

Diverse

Selskabet har indgået forpagtningskontrakt vedrørende selskabets ejendom. Kontrakten er uopsigelig frem til 15. januar 2019.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Blom A/S for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af forpagtningsindtægter for regnskabsåret.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold og administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og 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. Årets drift medfører ikke aktuelle eller udskudte skatter.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år, scrapværdi er DKK 3,3 mio.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Der er ikke afsat udskudt skatteaktiv.

Regnskabspraksis

Finansielle gældsforpligtelser

Realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.