

BLR A/S

Skovgyden 46, 5450 Otterup

CVR-nr. 36 45 88 28

Årsrapport

2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2018.

Michael Amstrup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/17 for BLR A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Otterup, den 15. januar 2018

Direktion

Leo Ruhoff

Bestyrelse

Michael Mardahl Amstrup

Leo Ruhoff

Bente Serina Ruhoff

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BLR A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BLR A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 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.

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 årsregnskabet

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

København, den 15. januar 2018

Redmark

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Michael Ankjær-Jensen

statsautoriseret revisor
MNE-nr. 10427

Selskabsoplysninger

Selskabet	BLR A/S Skovgyden 46 5450 Otterup
	CVR-nr.: 36 45 88 28 Stiftet: 13. august 1970 Hjemsted: Otterup Regnskabsår: 1. oktober - 30. september 47. regnskabsår
Bestyrelse	Michael Mardahl Amstrup Leo Ruhoff Bente Serina Ruhoff
Direktion	Leo Ruhoff
Revision	Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 76 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank
Advokatforbindelse	Lundgrens, Tuborg Havnevej 19, 2900 Hellerup
Modervirksomhed	Trubal A/S, CVR: 11 99 88 95

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje fast ejendom med henblik på udlejning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets nettoomsætning udgør 1.154.249 mod 997.120 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34.085 mod 37.555 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Nettoomsætning	1.154.249	997.120
Andre eksterne omkostninger	-278.647	-292.668
Bruttoresultat	875.602	704.452
1 Personaleomkostninger	-650.000	-650.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-171.655	-190.665
Driftsresultat	53.947	-136.213
Andre finansielle indtægter	1	2.940
2 Øvrige finansielle omkostninger	-9.704	-21.475
Resultat før skat	44.244	-154.748
3 Skat af årets resultat	-10.159	192.303
Årets resultat	34.085	37.555
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	34.085	37.555
Disponeret i alt	34.085	37.555

Balance 30. september

Aktiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	12.661.291	12.832.946
5	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>12.661.291</u>	<u>12.832.946</u>
6	Andre værdipapirer og kapitalandele	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>12.741.291</u>	<u>12.912.946</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	<u>361.406</u>	<u>346.461</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>361.406</u>	<u>346.461</u>
	Likvide beholdninger	<u>321.601</u>	<u>466.016</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>683.007</u>	<u>812.477</u>
	Aktiver i alt	<u>13.424.298</u>	<u>13.725.423</u>

Balance 30. september

Passiver		<u>2017</u>	<u>2016</u>
<u>Note</u>			
Egenkapital			
7	Virksomhedskapital	576.000	576.000
8	Overført resultat	<u>5.889.476</u>	<u>5.855.391</u>
	Egenkapital i alt	<u>6.465.476</u>	<u>6.431.391</u>
 Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	<u>2.338.779</u>	<u>2.374.028</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>2.338.779</u>	<u>2.374.028</u>
 Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>548.134</u>	<u>985.467</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>548.134</u>	<u>985.467</u>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.495.341	3.389.071
	Selskabsskat	45.408	7.062
	Anden gæld	<u>531.160</u>	<u>538.404</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.071.909</u>	<u>3.934.537</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.620.043</u>	<u>4.920.004</u>
	 Passiver i alt	 <u>13.424.298</u>	 <u>13.725.423</u>
 9 Eventualposter			
10 Nærtstående parter			

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	<u>650.000</u>	<u>650.000</u>
	<u>650.000</u>	<u>650.000</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>9.704</u>	<u>21.475</u>
	<u>9.704</u>	<u>21.475</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	45.408	7.062
Årets regulering af udskudt skat	<u>-35.249</u>	<u>-199.365</u>
	<u>10.159</u>	<u>-192.303</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. oktober 2016	<u>17.274.181</u>	<u>17.274.181</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>17.274.181</u>	<u>17.274.181</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-4.441.235	-4.269.580
Årets afskrivninger	<u>-171.655</u>	<u>-171.655</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-4.612.890</u>	<u>-4.441.235</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>12.661.291</u>	<u>12.832.946</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	<u>20.850.000</u>	<u>20.850.000</u>

Noter

	<u>30/9 2017</u>	<u>30/9 2016</u>
5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. oktober 2016	<u>154.662</u>	<u>154.662</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>154.662</u>	<u>154.662</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	<u>-154.662</u>	<u>-154.662</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2017	<u>-154.662</u>	<u>-154.662</u>
6. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2016	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Kostpris 30. september 2017	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
7. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2016	<u>576.000</u>	<u>576.000</u>
	<u>576.000</u>	<u>576.000</u>
<p>Aktiekapitalen består af 1 aktier à 576.000 kr. Ingen aktie er tillagt særlig rettigheder.</p> <p>Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.</p>		
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2016	5.855.391	5.817.836
Årets overførte overskud eller underskud	<u>34.085</u>	<u>37.555</u>
	<u>5.889.476</u>	<u>5.855.391</u>

Noter

9. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Trubal A/S, CVR-nr. 11998895 som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

10. Nærtstående parter

Bestemmende indflydelse

Trubal A/S
Skovgyden 46
5450 Otterup
Danmark

Hovedaktionær

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BLR A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	100 år
Installationer	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs.

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BLR A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.