

Østeralle 8
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 34,1
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Aarhus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99

CVR-nr. 31 26 20 89

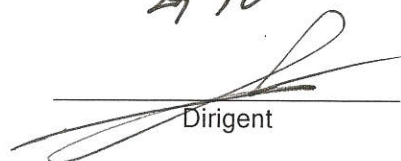
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

Blok D, Brobjergparken A/S

Gl. Munkegade 1-3
8000 Aarhus C

ÅRSRAPPORT
2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29/10 2016


Dirigent

CVR-nr. 83 13 25 15

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Blok D, Brobjergparken A/S.

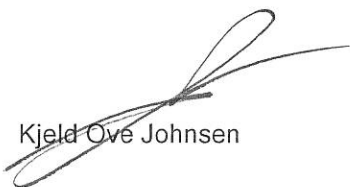
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 29/10 2016

Direktion



Kjeld Ove Johnsen



Hanne Bærentsen

Bestyrelsen

Berent Christian Bærentsen



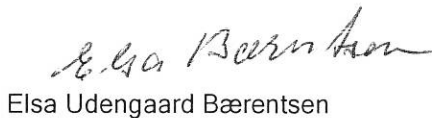
Eva Bærentsen Johnsen



Hanne Bærentsen



Claus Christian Bærentsen



Elsa Udengaard Bærentsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne af Blok D, Brobjergparken A/S
Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Blok D, Brobjergparken A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 vores revision 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

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

Aarhus N, den 29/10 2016

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr.: 31262089

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Blok D, Brobjergparken A/S Gl. Munkegade 1-3 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 83 13 25 15 Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Bestyrelse	Berent Christian Bærentsen, formand Eva Bærentsen Johnsen Hanne Bærentsen Claus Christian Bærentsen Elsa Udengaard Bærentsen
Direktion	Kjeld Ove Johnsen Hanne Bærentsen
Pengeinstitut	Danske Bank Store Torv 3 8000 Aarhus C
Revisor	Kovsted & Skovgård Statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N
Ejerforhold	Chr. Bærentsen Holding A/S, Aarhus C, > 5%

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og drift af ejendommen Blok D i Brobjergparken samt lejligheder i Randers.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift har udviklet sig som forventet og årets resultat betragtes som værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Blok D, Brøbjergparken A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten - bruttfortjeneste.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Ejendommenes driftsomkostninger

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Resultat af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte datter og associerede virksomheders resultater efter skat.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og direkte lønforbrug.

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

	<u>Brugstid</u>
Bygninger	100 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomhedens underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på goodwill.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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, således at 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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse

1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
BRUTTOFORTJENESTE	1.517.451	1.390.303
1 Personaleomkostninger	-377.196	-377.196
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-154.277	-154.277
DRIFTSRESULTAT	985.978	858.830
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.637.122	1.440.814
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	123.613	115.611
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-16.508	-10.512
Andre finansielle omkostninger	-354.095	-383.044
RESULTAT FØR SKAT	2.376.110	2.021.699
Skat af årets resultat	-162.692	-139.157
ÅRETS RESULTAT	2.213.418	1.882.542
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Årets nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.637.122	1.440.814
Overført resultat	576.296	441.728
DISPONERET I ALT	2.213.418	1.882.542

Balance 30. juni
 AKTIVER

Note	2016	2015
2 Grunde og bygninger	18.830.240	18.984.517
Materielle anlægsaktiver	18.830.240	18.984.517
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	33.930.528	32.293.406
Finansielle anlægsaktiver	33.930.528	32.293.406
ANLÆGSAKTIVER	52.760.768	51.277.923
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	1.273
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.295.869	4.068.592
Tilgodehavender	4.295.869	4.069.865
Likvide beholdninger	404.431	160.328
OMSÆTNINGSAKTIVER	4.700.300	4.230.193
AKTIVER	57.461.068	55.508.116

Balance 30. juni
PASSIVER

Note	2016	2015
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	6.070.068	6.346.314
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	31.630.528	29.993.406
Overført resultat	7.396.850	6.544.308
4 EGENKAPITAL	45.597.446	43.384.028
Hensættelse til udskudt skat	1.562.372	1.598.942
HENSATTE FORPLIGTELSE	1.562.372	1.598.942
Gæld til realkreditinstitutter	7.454.872	8.126.109
Deposita	922.425	909.559
5 Langfristede gældsforpligtelser	8.377.297	9.035.668
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	674.000	603.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	28.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	655.770	461.252
Selskabsskat	199.262	178.010
Anden gæld	282.281	247.216
Periodeafgrænsningsposter	84.640	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.923.953	1.489.478
GÆLDSFORPLIGTELSE	10.301.250	10.525.146
PASSIVER	57.461.068	55.508.116

6 Eventualposter mv.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2015/16	2014/15
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	377.196	377.196
	<u>377.196</u>	<u>377.196</u>
	<u><u>377.196</u></u>	<u><u>377.196</u></u>
2 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2015		11.673.089
Årets tilgang		0
Afgang		0
		<u>11.673.089</u>
Kostpris 30. juni 2016		11.673.089
Opskrivninger 1. juli 2015		8.136.300
Opskrivninger 30. juni 2016		<u>8.136.300</u>
Af-/nedskrivninger 1. juli 2015		-824.872
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0
Af-/nedskrivninger		<u>-154.277</u>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2016		<u>-979.149</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u><u>18.830.240</u></u>

Noter

	2016	2015
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	2.300.000	2.300.000
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 30. juni 2016	2.300.000	2.300.000
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 1. juli 2015	29.993.406	28.552.592
Årets resultatandele	1.637.122	1.440.814
	<hr/>	<hr/>
Op- og nedskrivninger 30. juni 2016	31.630.528	29.993.406
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>33.930.528</u>	<u>32.293.406</u>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kan specificeres således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Resultat	Regnskabs- mæssig værdi
Chr. Bærentsen A/S	Aarhus	31,50 %	5.197.214	107.715.961

Noter

	1/7 2015	Netto bevægelser	Forslag til resultatdis- ponering	30/6 2016
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	500.000	0	0	500.000
Reserve for opskrivninger	6.346.314	-276.246	0	6.070.068
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	29.993.406	0	1.637.122	31.630.528
Overført resultat	6.544.308	276.246	576.296	7.396.850
	<u>43.384.028</u>	<u>0</u>	<u>2.213.418</u>	<u>45.597.446</u>

Udvikling i virksomhedskapitalen indenfor de sidste 5 år

Saldo primo	500.000
	<u>500.000</u>

Aktiekapitalen er fordelt således:

500 aktier á nom. kr. 1.000	500.000
	<u>500.000</u>

	1/7 2015 Gæld i alt	30/6 2016 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	8.729.109	8.128.872	674.000	4.495.000
Deposita	909.559	922.425	0	922.425
	<u>9.638.668</u>	<u>9.051.297</u>	<u>674.000</u>	<u>5.417.425</u>

6 Eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskabet Chr. Bærentsen Holding A/S som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildebeskatning på renter, royalties og udbytte.

Noter

	2016	2015
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, tkr. 8.129, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør tkr. 18.830.		
Der er stillet beløbsbegrænset selvskyldnerkaution overfor Danske Banks samlede engagement med Chr. Bærentsen A/S med max. tkr. 5.000 og Blok B, Brobjergparken ApS med max. tkr. 500.		