

ERIK BLICHFELD FINANS A/S

Årsrapport

1. april 2012 - 31. marts 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

13/08/2013

Niels Bo Andersen

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	ERIK BLICHFELD FINANS A/S Birkemosevej 11 6000 Kolding Telefonnummer: 75522020 Fax: 75567007 CVR-nr: 60352917 Regnskabsår: 01/04/2012 - 31/03/2013
Bankforbindelse	Danske Bank 6000 Kolding
Revisor	REVISIONSKONTORET I KOLDING, STATS-AUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB Buen 7 6000 Kolding CVR-nr: 12593341

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2012/2013 for Erik Blichfeld Finans A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 27/06/2013

Direktion

Erik Blichfeld

Bestyrelse

Peter Lygum Christensen

Niels Bo Andersen

Erik Blichfeld

Hanne Marie Rask Blichfeld

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i ERIK BLICHFELD FINANS A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ERIK BLICHFELD FINANS A/S for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 2013, 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 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 handlinger 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, 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. 31. marts 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. april 2012 - 31. marts 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Per T. Højberg
Statsautoriseret revisor
REVISIONSKONTORET I KOLDING, STATS-AUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er udlejning af ejendomme samt finansiering

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Erhvervsejendommen Essen 27, Kolding, har heller ikke i år været fuldt udlejet. Igangværende forhandlinger i det nye år giver tro på fuld udlejning igen.

Årets resultat anses efter omstændighederne for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 og nedskrivninger.

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.

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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter, herunder bidrag til varme, vand m.v., der indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

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, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger, samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar. Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Grunde og bygninger reguleres til dagsværdi. Idet forskellene mellem dagsværdierne og de offentlige ejendomsvurderinger ikke vurderes at være negative eller væsentlige, anvendes de offentlige ejendomsvurderinger med tillæg af forbedringer og fradrag af afskrivninger efter vurdering som grundlag for fastsættelse af dagsværdier.

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

Bygninger og installationer 50 år

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regn-skabsmæssig 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. apr 2012 - 31. mar 2013

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Nettoomsætning		780.937	744.408
Eksterne omkostninger		-420.333	-399.184
Bruttoresultat		360.604	345.224
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-103.763	-116.232
Resultat af ordinær primær drift		256.841	228.992
Andre finansielle indtægter		69.014	72.999
Nedskrivning af finansielle aktiver		-55.026	-63.162
Ordinært resultat før skat		270.829	238.829
Ekstraordinært resultat før skat		270.829	238.829
Skat af årets resultat	2	-68.247	-52.239
Årets resultat		202.582	186.590
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		202.582	186.590
I alt		202.582	186.590

Balance 31. marts 2013

Aktiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Grunde og bygninger		6.284.197	7.253.760
Materielle anlægsaktiver i alt	3	6.284.197	7.253.760
Anlægsaktiver i alt		6.284.197	7.253.760
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.722	21.097
Tilgodehavende skat		1.750	0
Andre tilgodehavender		1.517.052	1.510.397
Tilgodehavender i alt		1.525.524	1.531.494
Likvide beholdninger		1	481
Omsætningsaktiver i alt		1.525.525	1.531.975
AKTIVER I ALT		7.809.722	8.785.735

Balance 31. marts 2013

Passiver

	Note	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Registreret kapital mv.	4	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger		689.550	1.362.375
Overført resultat		2.877.841	2.675.259
Egenkapital i alt	5	4.067.391	4.537.634
Hensættelse til udskudt skat		1.144.739	1.382.017
Hensatte forpligtelser i alt	6	1.144.739	1.382.017
Gæld til realkreditinstitutter		2.171.527	2.390.767
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7	2.171.527	2.390.767
Gæld til realkreditinstitutter		217.137	206.470
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.000	40.864
Skyldig selskabsskat		0	44.475
Anden gæld		169.928	183.508
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		426.065	475.317
Gældsforpligtelser i alt		2.597.592	2.866.084
PASSIVER I ALT		7.809.722	8.785.735

Noter

1. Personaleomkostninger

	2012/13 kr.	2011/12 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	0	0

Ud over bestyrelsen har der ikke været ansatte i perioden.

2. Skat af årets resultat

	2012/2013 kr.	2011/2012 kr.
Aktuel skat	81.250	74.475
Ændring af udskudt skat	-13.003	-22.236
	68.247	52.239

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.914.070
Tilgang	31.300
Afgang	0
Kostpris ultimo	7.945.370
Opskrivninger primo	1.816.500
Årets opskrivning	0
Tilbageførsel opskrivninger	897.100
Opskrivninger ultimo	919.400
Af- og nedskrivning primo	2.476.810
Årets afskrivning	103.763
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	2.580.573
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.284.197

Ejendommen Essen 27, Kolding er vurderet til kontantværdi kr. 6.300.000 pr. 1. oktober 2012.

4. Registreret kapital mv.

Aktie-/anpartskapitalen består af 2 aktier a 250.000 kr. Aktierne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 01.04.2008	500.000
Tilgang kapitaludvidelse	0
Aktie-/anpartskapital ultimo	500.000

5. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	1.362.375	2.675.259	0	4.537.634
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Opskrivning grunde og bygninger - skat	0	-672.825	0	0	-672.825
Årets resultat	0	0	202.582	0	202.582
Egenkapital ultimo	500.000	689.550	2.877.841	0	4.067.391

6. Hensatte forpligtelser i alt

	2012/2013	2011/2012
	kr.	kr.
Udskudt skat primo	1.382.017	1.404.253
Årets regulering	-13.003	-22.236
Skat af op/nedskrivning grunde og bygninger, overført fra reserve for opskrivning	-224.275	0
	1.144.739	1.382.017

7. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Prioritetsgæld	2.390.428	-217.137	2.173.291	1.515.246
	2.390.428	-217.137	2.173.291	1.515.246

8. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, pensions- og garantiforpligtelser.

9. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Erik Blichfeld, Bakkedraget 1, 6000 Kolding