

**Blok Holding ApS
Porthusvej 7B
3490 Kvistgård
Kvistgård
CVR-nr. 10 15 02 56**

**Årsrapport
1. oktober 2015 - 30. september 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling

den 23 // 2017



Dirigentens underskrift

H. STORM KYLLIBSEN

Dirigentens navn med blokbogstaver

Indhold

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring | 3-4 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| Årsregnskab 1. oktober 2015 - 30. september 2016 | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7-10 |
| Resultatopgørelse | 11 |
| Balance | 12-13 |
| Noter | 14-15 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Blok Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 23 / 2017

Direktion:



Kenneth Surland Blok

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Blok Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Blok Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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, 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 med forbehold.

Den uafhængige revisors erklæring (fortsat)

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Der er betydelig usikkerhed om værdiansættelse af selskabets ejendom. Ejendommen er udlejet til boligformål. Vurderingen er foretaget uden hensyn til, at ejendommen er udlejet. En vurdering baseret på et balancелеjoprincip vil medføre en betydelig lavere værdi af ejendommen.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det forbehold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 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.

Hellerup, den 23 / / 2017

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18


Arne Bang
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger
-----**Selskabet**

Blok Holding ApS
Porthusvej 7B
3490 Kvistgård

Telefon:

Telefax:

Hjemmeside:

E-mail:

CVR-nr.: 10 15 02 56

Stiftet: 02.10.2003

Hjemsted: Helsingør

Regnskabsår: 01.10 - 30.09

Direktion

Kenneth Surland Blok

Revision

Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
Strandvejen 183, 1. th.
2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er som holdingselskab at eje anparter og aktier i andre selskaber, at foretage investeringer i andre selskaber, ejendomme eller værdipapirer samt hermed beslægtede aktiviteter.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og i overensstemmelse med ledelsens forventning.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blok Holding ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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 (værdiansættes) aktiver og forpligtelser til dagsværdi.

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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genvindingsværdi.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning (indgår i bruttoresultatet)

Indtægter fra udlejning.

Ejendommenes driftsomkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Ejendommenes driftsomkostninger omfatter omkostninger til fællesudgifter og ejendomsskat m.v.

Andre eksterne omkostninger (indgår i bruttoresultatet)

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på tilgodehavender m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger m.v.

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.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, tekniske anlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris 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.

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

| | |
|-----------|--------|
| Bygninger | 100 år |
|-----------|--------|

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder og tilknyttede virksomheder opgøres efter indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder optaget til 0 på balancetidspunktet, hvis den indre værdi er negativ.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen.

Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiserede kostpris, som i alt væsentligt svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter bankgæld, gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, er anfordringsgæld, derfor måles disse gældsposter til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|----------------|----------------|
| Bruttoresultat | -836 | 20.618 |
| Personaleomkostninger | 0 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | 32.992 | 32.628 |
| Resultat af ordinær primær drift | -33.828 | -12.010 |
| 1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 907.150 | 569.370 |
| 2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | -6.415 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 2.772 | 1.586 |
| Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder | 3.472 | 0 |
| Andre finansielle omkostninger | 42.421 | 41.600 |
| Ordinært resultat før skat | 830.201 | 510.931 |
| Skat af årets resultat | -8.103 | -2.898 |
| Andre skatter | -301 | 0 |
| Årets resultat | 838.605 | 513.829 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | 300.000 | 50.600 |
| Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret | 480.000 | 0 |
| 1 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode | 707.150 | 812.955 |
| Overført resultat | -648.545 | -349.726 |
| I alt | 838.605 | 513.829 |

Balance pr. 30. september 2016

Aktiver

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|------------------|------------------|
| Materielle anlægsaktiver | | |
| Investeringsejendomme | 3.850.578 | 3.838.945 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | 3.850.578 | 3.838.945 |
| | | |
| Finansielle anlægsaktiver | | |
| 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 2.642.028 | 1.934.878 |
| 2 Kapitalandele i associerede virksomheder | 0 | 0 |
| Finansielle anlægsaktiver i alt | 2.642.028 | 1.934.878 |
| | | |
| Anlægsaktiver i alt | 6.492.606 | 5.773.823 |
| | | |
| Tilgodehavender | | |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder | 0 | 38.767 |
| Tilgodehavende hos associerede virksomheder | 0 | 0 |
| Tilgodehavende skat | 35.821 | 0 |
| Tilgodehavender i alt | 35.821 | 38.767 |
| | | |
| Likvide beholdninger | 0 | 21.590 |
| | | |
| Omsætningsaktiver i alt | 35.821 | 60.357 |
| | | |
| Aktiver i alt | 6.528.427 | 5.834.180 |

Balance pr. 30. september 2016

Passiver

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Egenkapital | | |
| Registreret kapital mv. | 125.000 | 125.000 |
| 1 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | 2.517.028 | 1.809.878 |
| Overført resultat | 28.799 | 677.344 |
| Forslag til udbytte | 300.000 | 50.600 |
| Egenkapital i alt | <u>2.970.827</u> | <u>2.662.822</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | |
| 5 Gæld til realkreditinstitutter | <u>3.067.112</u> | <u>3.081.638</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser i alt | <u>3.067.112</u> | <u>3.081.638</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| Gæld til banker | 1.700 | 0 |
| Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | 399.903 | 0 |
| Skyldig selskabsskat | 0 | 8.310 |
| Anden gæld | 30.700 | 23.625 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | 4.185 | 3.785 |
| Deposita | <u>54.000</u> | <u>54.000</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | <u>490.488</u> | <u>89.720</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | <u>3.557.600</u> | <u>3.171.358</u> |
| Passiver i alt | <u>6.528.427</u> | <u>5.834.180</u> |
| 3 Oplysning om eventualforpligtelser | | |
| 4 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |

Noter

| <u>Note</u> | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| 1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | |
| Kostpris 1. oktober 2015 | 125.000 | 125.000 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Afgang i året | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september 2016 | <u>125.000</u> | <u>125.000</u> |
| | | |
| Reserve for opskrivning 1. oktober 2015 | 1.809.878 | 1.240.508 |
| Andel af årets resultat | 907.150 | 569.370 |
| Udbetalt udbytte | <u>-200.000</u> | <u>0</u> |
| Reserve for opskrivning ultimo | <u>2.517.028</u> | <u>1.809.878</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>2.642.028</u> | <u>1.934.878</u> |
| | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter følgende | | |
| | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
| Cheport Cheese ApS | Helsingør | 100% |
| | | |
| 2 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. oktober 2015 | 250.000 | 250.000 |
| Tilgang i året | 0 | 0 |
| Afgang i året | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Kostpris 30. september 2016 | <u>250.000</u> | <u>250.000</u> |
| | | |
| Reserve for opskrivning 1. oktober 2015 | -250.000 | -243.585 |
| Andel af årets resultat | 0 | -6.415 |
| Deklareret udbytte | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Reserve for opskrivning ultimo | <u>-250.000</u> | <u>-250.000</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | | |
| Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter følgende | | |
| | <u>Hjemsted</u> | <u>Ejerandel</u> |
| Waterconnexion ApS | Helsingør | 50% |

Noter

Note**3 Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter for skattegæld i sambeskattede selskaber.

4 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets anparter i Cheport Cheese ApS er stillet som sikkerhed for selskabets mellemværende med Nykredit.

5 Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år

2.991.460