

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

**Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23/2 2018



Dirigentens underskrift

KENNETH BLOK

Dirigentens navn med blokbogstaver

Indhold

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3-6
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017	
Anvendt regnskabspraksis	9-12
Resultatopgørelse	13
Balance	14-15
Noter	16-17

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 23/2 2018

Direktion:



Kenneth Surland Blok

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Blok Holding ApS

Konklusion med forbehold

Vi har revideret årsregnskabet for Blok Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra indvirkningerne af det forhold, der er beskrevet i afsnittet "Grundlag for konklusion med forbehold" 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 med forbehold

Selskabets ejendom er indregnet i balancen med kr. 3.817.586. Ledelsen har ikke målt ejendommen.

Det er vores opfattelse, at det er nødvendigt at nedskrive ejendommen med ca. kr. 1 mio. Årets resultat og egenkapital ville være blevet reduceret med kr. 1 mio., hvis denne nedskrivning var foretaget.

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 med forbehold.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

- 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning (fortsat)

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.

Hellerup, den 23. februar 2018
Revisionsfirmaet Arne Bang
statsautoriseret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 78 68 24 18 MNE-nr. 7404

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 ikke tilfredsstillende men 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 2016/17 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 salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder optaget til anskaffelsessum.

Tilgodehavender

Tilgodehavender opgøres 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.

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 2016 - 30. september 2017

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Bruttoresultat	19.046	-836
Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	<u>32.992</u>	<u>32.992</u>
Resultat af ordinær primær drift	-13.946	-33.828
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-358.376	907.150
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	2.772
Andre finansielle indtægter fra associerede virksomheder	6.811	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	24.152	3.472
Andre finansielle omkostninger	<u>48.359</u>	<u>42.421</u>
Ordinært resultat før skat	-438.022	830.201
Skat af årets resultat	-456	-8.103
Andre skatter	<u>0</u>	<u>-301</u>
Årets resultat	<u>-437.566</u>	<u>838.605</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	200.000	300.000
Ekstraordinært udbytte i regnskabsåret	500.000	480.000
1 Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-1.158.376	707.150
Overført resultat	<u>20.810</u>	<u>-648.545</u>
I alt	<u>-437.566</u>	<u>838.605</u>

Balance pr. 30. september 2017

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Materielle anlægsaktiver		
Investeringsejendomme	<u>3.817.586</u>	<u>3.850.578</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.817.586</u>	<u>3.850.578</u>
 Finansielle anlægsaktiver		
1 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.483.652	2.642.028
2 Kapitalandele i associerede virksomheder	<u>15.000</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.498.652</u>	<u>2.642.028</u>
 Anlægsaktiver i alt	<u>5.316.238</u>	<u>6.492.606</u>
 Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	376.534	0
Tilgodehavende skat	<u>55.885</u>	<u>35.821</u>
Tilgodehavender i alt	<u>432.419</u>	<u>35.821</u>
 Likvide beholdninger	<u>70.476</u>	<u>0</u>
 Omsætningsaktiver i alt	<u>502.895</u>	<u>35.821</u>
 Aktiver i alt	<u><u>5.819.133</u></u>	<u><u>6.528.427</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

Passiver

<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
Egenkapital		
Registreret kapital mv.	125.000	125.000
1 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	1.358.652	2.517.028
Overført resultat	49.609	28.799
Forslag til udbytte	200.000	300.000
Egenkapital i alt	<u>1.733.261</u>	<u>2.970.827</u>
 Langfristede gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitutter	3.052.399	3.067.112
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.052.399</u>	<u>3.067.112</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til banker	0	1.700
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	947.163	399.903
Anden gæld	28.125	30.700
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	4.185	4.185
Deposita	54.000	54.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.033.473</u>	<u>490.488</u>
 Gældsforpligtelser i alt	<u>4.085.872</u>	<u>3.557.600</u>
 Passiver i alt	<u>5.819.133</u>	<u>6.528.427</u>

3 Oplysning om eventualforpligtelser

4 Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

		Noter	

<u>Note</u>		<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
1	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
	Kostpris 1. oktober 2016	125.000	125.000
	Tilgang i året	0	0
	Afgang i året	0	0
	Kostpris 30. september 2017	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
	Reserve for opskrivning 1. oktober 2016	2.517.028	1.809.878
	Andel af årets resultat	-358.376	907.150
	Udbetalt udbytte	<u>-800.000</u>	<u>-200.000</u>
	Reserve for opskrivning ultimo	<u>1.358.652</u>	<u>2.517.028</u>
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>1.483.652</u>	<u>2.642.028</u>
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter følgende		
		<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
	Cheport Cheese ApS	Helsingør	100%
2	Kapitalandele i associerede virksomheder		
	Kostpris primo	250.000	250.000
	Tilgang	15.000	0
	Afgang	<u>-250.000</u>	<u>0</u>
	Kostpris ultimo	<u>15.000</u>	<u>250.000</u>
	Nettoopskrivninger primo	-250.000	-250.000
	Andel i årets resultat	0	0
	Årets værdiregulering (Waterconnexion ApS)	250.000	
	Udloddet udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Nettoopskrivninger ultimo	<u>0</u>	<u>-250.000</u>
	Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>15.000</u>	<u>0</u>
	Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter følgende		
		<u>Hjemsted</u>	<u>Ejerandel</u>
	Waterconnexion ApS (Tvangsopløst)	Helsingør	50%
	By Cheport ApS	Helsingør	30%

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 og Cheport Cheese ApS's mellemværende med Nykredit.

5 Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter, der forfalder efter 5 år

2.975.736