

BLOKHUSDK ApS

Vesterå 14
9000 Aalborg

CVR-nr. 26 26 78 62

Årsrapport for 2015
(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 23. juni 2016

Christian Abildgaard
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BLOKHUSDK ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. juni 2016

Direktion

Christian Bo Abildgaard

Rene Steinfeldt Sørensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BLOKHUSDK ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BLOKHUSDK ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 fejl-information, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor 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 udføre 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 vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Aalborg, den 10. juni 2016

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 13 92 92 97

Jørgen E. Paulsen
Registeret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BLOKHUSDK ApS
Vesterå 14
9000 Aalborg

Telefon: 22 95 00 99

CVR-nr.: 26 26 78 62

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Hjemsted: Aalborg Kommune

Direktion

Christian Bo Abildgaard
Rene Steinfeldt Sørensen

Revision

Revicor
Registreret revisionsanpartsselskab
Hobrovej 317
9200 Aalborg SV

Pengeinstitut

Spar Nord Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på kr. 745.632, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på kr. 30.180.616.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BLOKHUSDK ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i kr.

Ændring i regnskabspraksis

Selskabet har ændret i regnskabspraksis med hensyn til skyldigt udbytte. Selskabet har valgt at indregne skyldigt udbytte under egenkapitalen for at give et mere retvisende billede. Konsekvensen af ovenstående resulterer i at egenkapitalen ændres med tkr. 1.458 for sidste år, resultatet er uændret, ændringen er indarbejdet og sidste års tal er korrigeret.

Årsregnskabet er ud over ovenstående aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ejendommenes driftsudgifter og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter, som hovedsageligt består af lejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen, hvis risikoovergang, normalt ved levering til køber, har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser vedr. skat m.v.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat - herunder som følge af ændring i skattesats - indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over afskrivningsperioden, der udgør 5 år. Afskrivningsperioden overstiger 5 år for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og langsigtet indtjeningsprofil.

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris og ved efterfølgende måling til dagsværdi.

Måling til dagsværdi sker på basis af en vurdering fra mægler. Eventuelle stigninger/fald i ejendomsmarkedet reguleres i dagsværdien.

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

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	69.140 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i dattervirksomheder

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2015 fusioneret med dattervirksomheden.

Sammenlægningen har medført at selskabet har overtaget driften samt aktiver og passiver fra dattervirksomheden pr. 1. januar 2015.

Sammenligningstal for året 2014 er tilpasset, konsekvensen af tilpasningen resulterer ikke i ændringer i egenkapitalen og resultatet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes til kursværdi på balancedagen, svarende til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel restgæld.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste		4.019.751	4.361.530
Personaleomkostninger	1	-661.683	-665.518
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		3.358.068	3.696.012
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-517.339	-966.889
Nedskrivning af omsætningsaktiver		-630.216	0
Resultat før finansielle poster		2.210.513	2.729.123
Finansielle indtægter		660	575
Finansielle omkostninger		-1.271.372	-1.853.068
Resultat før skat		939.801	876.630
Skat af årets resultat	3	-194.169	98.899
Årets resultat		745.632	975.529
Foreslået udbytte		0	1.458.000
Overført overskud		745.632	-482.471
		745.632	975.529

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Aktiver			
Goodwill		7.530	27.053
Immaterielle anlægsaktiver	4	7.530	27.053
Grunde og bygninger		85.251.913	85.656.596
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		352.854	445.987
Materielle anlægsaktiver	5	85.604.767	86.102.583
Anlægsaktiver i alt		85.612.297	86.129.636
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		507.126	664.395
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		4.562.867	5.534.314
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		0	916.109
Andre tilgodehavender		46.087	46.087
Periodeafgrænsningsposter		14.685	26.772
Tilgodehavender		5.130.765	7.187.677
Likvide beholdninger		12.133	41.919
Omsætningsaktiver i alt		5.142.898	7.229.596
Aktiver i alt		90.755.195	93.359.232

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> kr.
Passiver			
Selskabskapital		126.000	126.000
Reserve for opskrivninger		30.362.254	30.362.254
Overført resultat		-307.638	-1.053.271
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>1.458.000</u>
Egenkapital	6	<u>30.180.616</u>	<u>30.892.983</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>11.098.504</u>	<u>10.904.335</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>11.098.504</u>	<u>10.904.335</u>
Banker		27.266.888	28.453.053
Gæld til realkreditinstitutter		<u>3.944.783</u>	<u>4.189.251</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>31.211.671</u>	<u>32.642.304</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	1.421.347	1.389.672
Banker		14.298.925	14.533.053
Anden gæld		690.123	991.527
Deposita		<u>1.854.009</u>	<u>2.005.358</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>18.264.404</u>	<u>18.919.610</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>49.476.075</u>	<u>51.561.914</u>
Passiver i alt		<u>90.755.195</u>	<u>93.359.232</u>
Eventualposter mv.	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter til årsrapporten

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	632.599	642.122
Andre omkostninger til social sikring	21.072	18.759
Andre personaleomkostninger	8.012	4.637
	<u>661.683</u>	<u>665.518</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	19.523	50.026
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	497.816	916.863
	<u>517.339</u>	<u>966.889</u>
der fordeler sig således:		
Goodwill	19.523	50.026
Bygninger	404.683	463.653
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	93.133	453.210
	<u>517.339</u>	<u>966.889</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	6.511
Årets udskudte skat	194.169	-105.410
	<u>194.169</u>	<u>-98.899</u>

Noter til årsrapporten

4 Immaterielle anlægsaktiver

	<u>Goodwill</u>
Kostpris 1. januar 2015	250.130
Kostpris 31. december 2015	250.130
Af-og nedskrivninger 1. januar 2015	223.077
Årets afskrivninger	19.523
Af-og nedskrivninger 31. december 2015	242.600
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>7.530</u>

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2015	50.462.105	4.588.745
Kostpris 31. december 2015	50.462.105	4.588.745
Opskrivninger 1. januar 2015	38.925.965	0
Opskrivninger 31. december 2015	38.925.965	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	3.640.289	4.142.758
Årets afskrivninger	495.868	93.133
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	4.136.157	4.235.891
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>85.251.913</u>	<u>352.854</u>

Noter til årsrapporten

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. januar 2015	126.000	26.833.988	-1.053.270	1.458.000	27.364.718
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-1.458.000	-1.458.000
Opløsning af tidligere års opskrivning	0	3.528.266	0	0	3.528.266
Årets resultat	0	0	745.632	0	745.632
Egenkapital 31. december 2015	126.000	30.362.254	-307.638	0	30.180.616

Selskabskapitalen består af 126 anparter a nominelt kr. 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2015	Gæld 31. december 2015	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	29.601.453	28.444.851	1.177.963	22.246.681
Gæld til realkreditinstitutter	4.430.523	4.188.167	243.384	2.921.303
	34.031.976	32.633.018	1.421.347	25.167.984

8 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Cars Invest ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat mv.

Noter til årsrapporten

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med ejerforening henlægger ejerpantebreve t.kr. 87 med pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.188, er der givet pant i grunde og bygninger.

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut henlægger ejerpantebreve t.kr. 49.500 med pant i grunde og bygninger.

Ejendommene er i regnskabet opført til t.kr. 85.252.