

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Danalien 1  
9000 Aalborg  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 98 10 30 77

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

# **Blokhusdk ApS**

Vesterå 14, 9000 Aalborg

**CVR-nr. 26 26 78 62**

## **Årsrapport**

**1. oktober 2022 - 30. september 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. marts 2024.

---

**René Steinfeldt Sørensen**  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

|   | <b><u>Side</u></b> |
|---|--------------------|
| <b>Påtegninger</b>                                      |                    |
| Ledelsespåtegning                                       | 1                  |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2                  |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                |                    |
| Selskabsoplysninger                                     | 4                  |
| Ledelsesberetning                                       | 5                  |
| <b>Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023</b> |                    |
| Resultatopgørelse                                       | 6                  |
| Balance   | 7                  |
| Egenkapitalopgørelse                                    | 9                  |
| Noter   | 10                 |
| Anvendt regnskabspraksis                                | 14                 |

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Blokhusdk ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 27. marts 2024

### Direktion

René Steinfeldt Sørensen  
Direktør

Christian Bo Abildgaard  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

### **Til anpartshaverne i Blokhushdk ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blokhushdk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **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.

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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

---

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

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.

Aalborg, den 27. marts 2024

### **Grant Thornton**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

### **Philip Just Paulsen**

statsautoriseret revisor  
mne48483

## Selskabsoplysninger

---

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Selskabet</b>       | Blokhusdk ApS<br>Vesterå 14<br>9000 Aalborg                                    |
|                        | Telefon: 22950099  |
|                        | CVR-nr.: 26 26 78 62   |
|                        | Hjemsted: Aalborg Kommune  |
|                        | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september  |
| <b>Direktion</b>       | René Steinfeldt Sørensen, Direktør<br>Christian Bo Abildgaard, Direktør        |
| <b>Revision</b>        | Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Danalien 1<br>9000 Aalborg |
| <b>Modervirksomhed</b> | Cars Invest ApS  |

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive udlejning af fast ejendom og dermed forbunden virksomhed.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

I årsregnskabet for 2022/23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregende aktiver og forpligtelser:

Selskabet ejer investeringsejendomme. De aktuelle markedsforhold på dele af ejendomsmarkedet medfører generelt, at der er usikkerhed om værdiansættelsen af ejendommene. Ledelsen vurderer dog, at der er taget tilstrækkeligt hensyn hertil ved indregning af investeringsejendomme.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 3.506 t.kr. mod 3.277 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.101 t.kr. mod -385 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

| <u>Note</u>  | <u>2022/23</u>    | <u>2021/22</u>   |
|--|-------------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>                                   | <b>3.506.127</b>  | <b>3.276.879</b> |
| 2 Personaleomkostninger                                    | -46.789           | -41.379          |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver          | -18.614           | -7.823           |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver           | 0                 | -682.000         |
| <b>Driftsresultat</b>                                      | <b>3.440.724</b>  | <b>2.545.677</b> |
| 3 Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 415               | 10.320           |
| Andre finansielle indtægter                                | 341               | 0                |
| 4 Øvrige finansielle omkostninger                          | -4.852.554        | -3.048.582       |
| <b>Resultat før skat</b>                                   | <b>-1.411.074</b> | <b>-492.585</b>  |
| Skat af årets resultat                                     | 310.472           | 107.998          |
| <b>Årets resultat</b>                                      | <b>-1.100.602</b> | <b>-384.587</b>  |
| <b>Forslag til resultatdisponering:</b>                    |                   |                  |
| Disponeret fra overført resultat                           | -1.100.602        | -384.587         |
| <b>Disponeret i alt</b>                                    | <b>-1.100.602</b> | <b>-384.587</b>  |



**Balance 30. september**

| <b>Aktiver</b>           |  | <u>2023</u>              | <u>2022</u>              |
|--------------------------|--|--------------------------|--------------------------|
| Note                     |  |                          |                          |
| <b>Anlægsaktiver</b>     |  |                          |                          |
| 5                        | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar          | 191.000                  | 24.614                   |
| 6                        | Investeringsejendomme                            | <u>67.508.000</u>        | <u>67.508.000</u>        |
|                          | Materielle anlægsaktiver i alt                   | <u>67.699.000</u>        | <u>67.532.614</u>        |
|                          | <b>Anlægsaktiver i alt</b>                       | <b><u>67.699.000</u></b> | <b><u>67.532.614</u></b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b> |  |                          |                          |
|                          | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder     | 29.315                   | 17.162                   |
|                          | Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 1.650.395                | 1.020.337                |
|                          | Andre tilgodehavender                            | <u>159.897</u>           | <u>159.897</u>           |
|                          | Tilgodehavender i alt                            | <u>1.839.607</u>         | <u>1.197.396</u>         |
|                          | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>                   | <b><u>1.839.607</u></b>  | <b><u>1.197.396</u></b>  |
|                          | <b>Aktiver i alt</b>                             | <b><u>69.538.607</u></b> | <b><u>68.730.010</u></b> |

**Balance 30. september**

| <b>Passiver</b>                          |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Note                                     | 2023              | 2022              |
| <b>Egenkapital</b>                       |                   |                   |
| Virksomhedskapital                       | 126.000           | 126.000           |
| Overført resultat                        | 18.206.555        | 19.307.157        |
| <b>Egenkapital i alt</b>                 | <b>18.332.555</b> | <b>19.433.157</b> |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>            |                   |                   |
| Hensættelser til udskudt skat            | 9.869.289         | 9.549.703         |
| <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>      | <b>9.869.289</b>  | <b>9.549.703</b>  |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                |                   |                   |
| Gæld til realkreditinstitutter           | 1.980.386         | 2.236.252         |
| Gæld til pengeinstitutter                | 17.667.943        | 19.107.350        |
| 7 Langfristede gældsforpligtelser i alt  | 19.648.329        | 21.343.602        |
| 7 Kortfristet del af langfristet gæld    | 2.142.158         | 1.515.006         |
| Gæld til pengeinstitutter                | 12.611.864        | 13.013.025        |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 117.420           | 146.000           |
| Gæld til tilknyttede virksomheder        | 4.327.309         | 1.224.510         |
| Anden gæld                               | 2.489.683         | 2.505.007         |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt    | 21.688.434        | 18.403.548        |
| <b>Gældsforpligtelser i alt</b>          | <b>41.336.763</b> | <b>39.747.150</b> |
| <b>Passiver i alt</b>                    | <b>69.538.607</b> | <b>68.730.010</b> |

**1 Usikkerhed ved indregning eller måling**

**8 Oplysninger om dagsværdi**

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**10 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

---

|  | <b>Virksomhedskapital</b> | <b>Overført resultat</b> | <b>I alt</b>      |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2021              | 126.000                   | 19.691.744               | 19.817.744        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -384.587                 | -384.587          |
| Egenkapital 1. oktober 2022              | 126.000                   | 19.307.157               | 19.433.157        |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0                         | -1.100.602               | -1.100.602        |
|  | <b>126.000</b>            | <b>18.206.555</b>        | <b>18.332.555</b> |

## Noter

---

|   | <u>2022/23</u>   | <u>2021/22</u>   |
|---|------------------|------------------|
| <b>1. Usikkerhed ved indregning eller måling</b>  |                  |                  |
| I årsregnskabet for 2022/23 er følgende usikkerhed om indregning og måling væsentlig at bemærke, idet det har haft væsentlig indflydelse på de i årsregnskabet indregende aktiver og forpligtelser:   |                  |                  |
| Selskabet ejer investeringsejendomme. De aktuelle markedsforhold på dele af ejendomsmarkedet medfører generelt, at der er usikkerhed om værdiansættelsen af ejendommene. Ledelsen vurderer dog, at der er taget tilstrækkeligt hensyn hertil ved indregning af investeringsejendomme. |                  |                  |
| <b>2. Personaleomkostninger</b>   |                  |                  |
| Lønninger og gager  | 46.498           | 41.308           |
| Andre omkostninger til social sikring   | 291              | 71               |
|   | <u>46.789</u>    | <u>41.379</u>    |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere  | <u>2</u>         | <u>2</u>         |
| <b>3. Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder</b>  |                  |                  |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed   | 415              | 10.320           |
|   | <u>415</u>       | <u>10.320</u>    |
| <b>4. Øvrige finansielle omkostninger</b>   |                  |                  |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder  | 3.214.276        | 2.382.034        |
| Andre finansielle omkostninger  | 1.638.278        | 666.548          |
|   | <u>4.852.554</u> | <u>3.048.582</u> |

## Noter

---

### 5. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Kostpris 1. oktober 2022                        | 4.640.421         | 4.640.421         |
| Tilgang i årets løb                             | 185.000           | 0                 |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>              | <b>4.825.421</b>  | <b>4.640.421</b>  |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2022           | -4.615.807        | -4.607.984        |
| Årets afskrivninger                             | -18.614           | -7.823            |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. september 2023</b> | <b>-4.634.421</b> | <b>-4.615.807</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b> | <b>191.000</b>    | <b>24.614</b>     |

### 6. Investeringsejendomme

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Kostpris 1. oktober 2022                           | 51.255.359        | 50.573.359        |
| <b>Kostpris 30. september 2023</b>                 | <b>51.255.359</b> | <b>50.573.359</b> |
| Regulering til dagsværdi 1. oktober 2022           | 16.252.641        | 17.616.641        |
| Årets regulering til dagsværdi                     | 0                 | -682.000          |
| <b>Regulering til dagsværdi 30. september 2023</b> | <b>16.252.641</b> | <b>16.934.641</b> |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023</b>    | <b>67.508.000</b> | <b>67.508.000</b> |

Selskabets investeringsejendomme omfatter ejendomme beliggende i Aalborg og København. Ejendommene indeholder butiklokaler, kontorer, hotel samt lagerhotel.

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

## Noter

---

### 6. Investeringsejendomme (fortsat)

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

|                                    | <u>30/9 2023</u> | <u>30/9 2022</u> |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 6,55%            | 6,55%            |
| Højeste afkastprocent              | 6,77%            | 6,77%            |
| Laveste afkastprocent              | 6,23%            | 6,23%            |

### Følsomhedsanalyse

Ved markedsværdi vurdering pr. 30. september 2023 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,23% - 6,77%. Det kan opgøres til 6,55% som et gennemsnit.

Vedændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

### 7. Gældsforpligtelser

|                                | <u>Gæld i alt<br/>30/9 2023</u> | <u>Kortfristet<br/>del af lang-<br/>fristet gæld</u> | <u>Langfristet<br/>gæld<br/>30/9 2023</u> | <u>Restgæld<br/>efter 5 år</u> |
|--------------------------------|---------------------------------|--|---|--------------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.236.690                       | 256.304  | 1.980.386                                 | 959.880                        |
| Gæld til pengeinstitutter      | 19.553.797                      | 1.885.854  | 17.667.943                                | 12.529.068                     |
|                                | <u>21.790.487</u>               | <u>2.142.158</u>                                     | <u>19.648.329</u>                         | <u>13.488.948</u>              |

### 8. Oplysninger om dagsværdi

|  | <u>Investerings-<br/>ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Dagsværdi 30. september 2023   | 67.508.000                         |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | <u>0</u>                           |

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.237 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør 67.508 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 52.245 t.kr. til sikkerhed for bankgæld og mellemværende med ejerforening. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

## Noter

---

### 10. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Cars Invest ApS, CVR-nr. 25657934, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Blokhusdk ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration og lokaler.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

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 (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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:

Brugstid

## Anvendt regnskabspraksis

---

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

10 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en afkastbaseret model som baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, f.eks. faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Blokhushk ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

### Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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.

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