

Blokhusdk ApS

Vesterå 14, 9000 Aalborg

CVR-nr. 26 26 78 62

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. marts 2023.

René Steinfeldt Sørensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 2 |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 4 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022 | |
| Resultatopgørelse | 6 |
| Balance | 7 |
| Egenkapitalopgørelse | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 13 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. marts 2023

Direktion

René Steinfeldt Sørensen
Direktør

Christian Bo Abildgaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Blokhusdk ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blokhusdk ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors 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 revisors 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 28. marts 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 36 71 77 85

Philip Just Paulsen
statsautoriseret revisor
mne48483

Jørgen E. Paulsen
registreret revisor
mne4334

Selskabsoplysninger

| | |
|------------------------|---|
| Selskabet | Blokhusdk ApS Vesterå 14 9000 Aalborg |
| | Telefon: 22950099 |
| | CVR-nr.: 26 26 78 62 |
| | Hjemsted: Aalborg Kommune |
| | Regnskabsår: 1. oktober - 30. september |
| Direktion | René Steinfeldt Sørensen, Direktør Christian Bo Abildgaard, Direktør |
| Revision | Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab |
| Modervirksomhed | 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 2021/22 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 3.277 t.kr. mod 2.938 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -385 t.kr. mod -1.739 t.kr. sidste år. Udviklingen skal sammenholdes med, at selskabet i årsrapporten for 2020/21 forventede en bruttofortjeneste for 2021/22 i niveauet t.kr. og et ordinært resultat efter skat på t.kr. 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>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|--|------------------|-------------------|
| Bruttofortjeneste | 3.276.878 | 2.938.451 |
| 2 Personaleomkostninger | -41.379 | -11.469 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | -7.823 | -41.657 |
| Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver | -682.000 | -2.460.000 |
| Driftsresultat | 2.545.676 | 425.325 |
| Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder | 10.320 | 0 |
| 3 Øvrige finansielle omkostninger | -3.048.581 | -2.653.943 |
| Resultat før skat | -492.585 | -2.228.618 |
| Skat af årets resultat | 107.998 | 489.515 |
| Årets resultat | -384.587 | -1.739.103 |
| Forslag til resultatdisponering: | | |
| Disponeret fra overført resultat | -384.587 | -1.739.103 |
| Disponeret i alt | -384.587 | -1.739.103 |

Balance 30. september

| Aktiver | | |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
| Anlægsaktiver | | |
| 4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 24.614 | 32.437 |
| 5 Investeringsejendomme | 67.508.000 | 68.190.000 |
| Materielle anlægsaktiver i alt | <u>67.532.614</u> | <u>68.222.437</u> |
| Anlægsaktiver i alt | <u>67.532.614</u> | <u>68.222.437</u> |
| Omsætningsaktiver | | |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 17.162 | 811.160 |
| Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder | 1.020.337 | 750.595 |
| Andre tilgodehavender | 159.897 | 159.897 |
| Tilgodehavender i alt | <u>1.197.396</u> | <u>1.721.652</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | <u>1.197.396</u> | <u>1.721.652</u> |
| Aktiver i alt | <u>68.730.010</u> | <u>69.944.089</u> |

Balance 30. september

| Passiver | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | |
| Virksomhedskapital | 126.000 | 126.000 |
| Overført resultat | 19.307.157 | 19.691.744 |
| Egenkapital i alt | 19.433.157 | 19.817.744 |
| Hensatte forpligtelser | | |
| Hensættelser til udskudt skat | 9.549.703 | 9.387.959 |
| Hensatte forpligtelser i alt | 9.549.703 | 9.387.959 |
| Gældsforpligtelser | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.236.252 | 2.500.689 |
| Gæld til pengeinstitutter | 19.107.350 | 20.259.580 |
| 6 Langfristede gældsforpligtelser i alt | 21.343.602 | 22.760.269 |
| 6 Kortfristet del af langfristet gæld | 1.515.006 | 1.613.608 |
| Gæld til pengeinstitutter | 13.013.025 | 12.964.597 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 146.000 | 132.493 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 1.224.510 | 0 |
| Anden gæld | 2.505.007 | 3.267.419 |
| Kortfristede gældsforpligtelser i alt | 18.403.548 | 17.978.117 |
| Gældsforpligtelser i alt | 39.747.150 | 40.738.386 |
| Passiver i alt | 68.730.010 | 69.944.089 |
| 1 Usikkerhed ved indregning eller måling | | |
| 7 Oplysninger om dagsværdi | | |
| 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | |
| 9 Eventualposter | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Virksomhedskapital | Overført resultat | I alt |
|--|---------------------------|--------------------------|-------------------|
| Egenkapital 1. oktober 2020 | 126.000 | 21.430.847 | 21.556.847 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -1.739.103 | -1.739.103 |
| Egenkapital 1. oktober 2021 | 126.000 | 19.691.744 | 19.817.744 |
| Årets overførte overskud eller underskud | 0 | -384.587 | -384.587 |
| | 126.000 | 19.307.157 | 19.433.157 |

Noter

| | <u>2021/22</u> | <u>2020/21</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| 1. Usikkerhed ved indregning eller måling | | |
| I årsregnskabet for 2021/22 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. | | |
| 2. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger og gager | 41.308 | 11.446 |
| Andre omkostninger til social sikring | 71 | 23 |
| | <u>41.379</u> | <u>11.469</u> |
| | | |
| Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere | <u>2</u> | <u>2</u> |
| 3. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder | 2.382.034 | 1.973.660 |
| Andre finansielle omkostninger | 666.547 | 680.283 |
| | <u>3.048.581</u> | <u>2.653.943</u> |
| 4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | |
| Kostpris 1. oktober 2021 | 4.640.421 | 4.640.421 |
| Kostpris 30. september 2022 | <u>4.640.421</u> | <u>4.640.421</u> |
| Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021 | -4.607.984 | -4.566.327 |
| Årets afskrivninger | -7.823 | -41.657 |
| Af- og nedskrivninger 30. september 2022 | <u>-4.615.807</u> | <u>-4.607.984</u> |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022 | <u>24.614</u> | <u>32.437</u> |

Noter

| | <u>30/9 2022</u> | <u>30/9 2021</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| 5. Investeringsejendomme | | |
| Kostpris 1. oktober 2021 | 50.573.359 | 50.573.359 |
| Kostpris 30. september 2022 | 50.573.359 | 50.573.359 |
| Regulering til dagsværdi 1. oktober 2021 | 17.616.641 | 20.016.641 |
| Årets regulering til dagsværdi | -682.000 | -2.400.000 |
| Regulering til dagsværdi 30. september 2022 | 16.934.641 | 17.616.641 |
| Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022 | 67.508.000 | 68.190.000 |

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.

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er følgende afkastprocenter lagt til grund:

| | |
|------------------------------------|-------|
| Vægtet gennemsnitlig afkastprocent | 6,55% |
| Højeste afkastprocent | 6,77% |
| Laveste afkastprocent | 6,23% |

Følsomhedsanalyse:

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. september 2022 er der anvendt et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 6,23% - 6,77%. Det kan opgøres til 6,55% som et gennemsnit.

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

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

| Afkast% | Værdi af ejendomsportefølje kr. | Regnskabsmæssig værdi kr. | Regulering kr. |
|---------|------------------------------------|---------------------------------|-------------------|
| 6,30 | 0 | 0 | 0 |
| 6,8 | 0 | 0 | 0 |

6. Gældsforpligtelser

| | Gæld i alt 30/9 2022 | Kortfristet del af lang- fristet gæld | Langfristet gæld 30/9 2022 | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|-------------------------|---|----------------------------------|------------------------|
| Gæld til realkreditinstitutter | 2.497.409 | 261.157 | 2.236.252 | 1.707.883 |
| Gæld til pengeinstitutter | 20.361.199 | 1.253.849 | 19.107.350 | 13.336.470 |
| | 22.858.608 | 1.515.006 | 21.343.602 | 15.044.353 |

7. Oplysninger om dagsværdi

| | Investerings- ejendomme |
|---|----------------------------|
| Dagsværdi 30. september 2022 | 68.190.000 |
| Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 0 |

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, pengeinstitutter og ejerforeninger t.kr. 52.245 er der givet pant i grunde og bygninger, som er indregnet til t.kr. 67.508.

9. 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.

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, lokaler.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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 finansiell 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

| | Brugstid |
|---|----------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 10 år |

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel 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.

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.

Investeringsjendomme

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

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. 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”.

Investeringsjendomme 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 ejendomme”.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer 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 acon-to skatter.

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 gælds metode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 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.

Anvendt regnskabspraksis

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