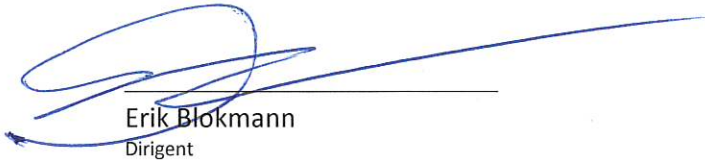


## Blokmann Holding ApS

Generatorvej 23  
2860 Søborg  
CVR-nr. 27 95 82 06

### Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juni 2024.



Erik Blokmann  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for Blokmann Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 28. maj 2024



Direktion

Erik Blokmann  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til anpartshaveren i Blokmann Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Blokmann Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brøndby, den 28. maj 2024

### **ALBJERG**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 38 28 79

  
Pia Søndergaard  
statsautoriseret revisor  
mne15008



## Ledelsesberetning

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at drive investeringsvirksomhed og at være holdingselskab.

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

Det ordinære resultat efter skat udgør 451.866 kr. mod 171.235 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.

Årsrapporten for Blokmann Holding 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.

### Resultatopgørelsen

#### **Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter indeholder lejeindtægter fra udlejningsejendomme.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

#### **Af- og nedskrivninger**

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

#### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder udgifter i forbindelse med udlejningslejligheder.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer mv.

#### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af den tilknyttede virksomheds resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på goodwill og tillæg af negativ goodwill.

#### **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. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. 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:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	75 %

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.

#### Finansielle anlægsaktiver

##### Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes og måles efter den indre værdis metode. Indre værdis metode anvendes som en konsolideringsmetode.

I balancen indregnes kapitalandel i tilknyttet virksomhed til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytte fra tilknyttet virksomhed, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttet virksomhed.

#### Tilgodehavender

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



## Anvendt regnskabspraksis

---

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.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende de efterfølgende regnskabsår.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier og obligationer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Ikke-børsnoterede kapitalandele måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser i forhold til kostpris.

Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn.

Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Selskabsskat og udskudt skat

Blokmann Holding ApS hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

Note	2023	2022
2 Andre driftsindtægter	916.996	907.380
Andre eksterne omkostninger	-35.021	-37.877
<b>Bruttoresultat</b>	<b>881.975</b>	<b>869.503</b>
1 Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-155.201	-150.727
3 Andre driftsomkostninger	-323.737	-288.268
<b>Driftsresultat</b>	<b>403.037</b>	<b>430.508</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-57.126	11.755
Andre finansielle indtægter	183.991	160.372
Øvrige finansielle omkostninger	111.035	-355.546
<b>Resultat før skat</b>	<b>640.937</b>	<b>247.089</b>
4 Skat af årets resultat	-189.071	-75.854
<b>Årets resultat</b>	<b>451.866</b>	<b>171.235</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-57.126	11.755
Udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
Overføres til overført resultat	386.992	41.680
<b>Disponeret i alt</b>	<b>451.866</b>	<b>171.235</b>

## Balance 31. december

---

Aktiver	2023	2022
Note	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
5 Grunde og bygninger	15.379.636	14.192.487
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>15.379.636</u>	<u>14.192.487</u>
6 Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	1.033.747	1.090.873
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.033.747</u>	<u>1.090.873</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>16.413.383</u></b>	<b><u>15.283.360</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	500.000	500.000
Andre tilgodehavender	7.542	12.966
Periodeafgrænsningsposter	2.017	2.790
Tilgodehavender i alt	<u>509.559</u>	<u>515.756</u>
Værdipapir	1.475.150	2.456.558
Værdipapirer i alt	<u>1.475.150</u>	<u>2.456.558</u>
Likvide beholdninger	3.529.714	3.296.794
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>5.514.423</u></b>	<b><u>6.269.108</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>21.927.806</u></b>	<b><u>21.552.468</u></b>

## Balance 31. december

---

Passiver		
Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
7 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	533.747	590.873
8 Overført resultat	20.730.533	20.343.541
Foreslået udbytte for regnskabsåret	122.000	117.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.586.280</b>	<b>21.252.214</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita og forudbetalt leje	198.800	198.050
Leverandører af varer og tjenesteydelser	23.000	23.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	14.366	11.660
Selskabsskat	105.360	43.260
Anden gæld	0	1.612
Periodeafgrænsningsposter	0	22.672
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	341.526	300.254
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>341.526</b>	<b>300.254</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>21.927.806</b>	<b>21.552.468</b>

### 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



## Noter

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivning på bygninger	155.201	150.727
	<b><u>155.201</u></b>	<b><u>150.727</u></b>
<b>2. Andre driftsindtægter</b>		
Lejeindtægter Marshalls Alle	10.800	0
Lejeindtægter Buddingevej 250	69.367	67.817
Lejeindtægter Gyngemose Parkvej 59 st.th.	132.774	138.959
Lejeindtægter Gyngemose Parkvej 13 st.th.	102.783	121.020
Lejeindtægter Gyngemose Parkvej 17 1.tv.	118.877	118.514
Lejeindtægter Telefonvej 4G st.tv.	87.642	59.289
Lejeindtægter Vadstrupvej 5B 2.2	130.185	132.541
Lejeindtægter Gyngemose Parkvej 59 1.th.	137.514	134.793
Lejeindtægt Vadstrupvej 5B 1-3	127.054	134.447
	<b><u>916.996</u></b>	<b><u>907.380</u></b>
<b>3. Andre driftsomkostninger</b>		
Udgifter Marshalls Alle	8.285	0
Udgifter Buddingevej 250	28.768	34.155
Udgifter Gyngemose Parkevej 59 st.th.	40.760	32.545
Udgifter Gyngemose Parkvej 13 st.th.	66.055	27.411
Udgifter Gyngemose Parkvej 17 1.tv.	26.374	27.889
Udgifter Telefonvej 4G st.tv.	53.589	54.029
Udgifter Vadstrupvej 5B 2.2	33.945	33.192
Udgifter Gyngemose Parkvej 59 1.th.	30.491	30.540
Udgifter Vadstrupvej 5B 1-3	35.470	48.507
	<b><u>323.737</u></b>	<b><u>288.268</u></b>



## Noter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>4. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	187.726	84.920
Regulering af tidligere års skat	1.345	-9.066
	<u><b>189.071</b></u>	<u><b>75.854</b></u>
<b>5. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2023	15.072.655	15.072.655
Tilgang i årets løb	1.342.350	0
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>16.415.005</b></u>	<u><b>15.072.655</b></u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	-880.168	-729.441
Årets afskrivninger	-155.201	-150.727
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2023</b>	<u><b>-1.035.369</b></u>	<u><b>-880.168</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>15.379.636</b></u>	<u><b>14.192.487</b></u>
<b>6. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed</b>		
Kostpris 1. januar 2023	7.049.459	7.049.459
<b>Kostpris 31. december 2023</b>	<u><b>7.049.459</b></u>	<u><b>7.049.459</b></u>
Nedskrivninger 1. januar 2023	-5.958.586	-5.970.341
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-57.126	11.755
<b>Nedskrivninger 31. december 2023</b>	<u><b>-6.015.712</b></u>	<u><b>-5.958.586</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023</b>	<u><b>1.033.747</b></u>	<u><b>1.090.873</b></u>

### Hovedtallene for virksomheden ifølge den seneste godkendte årsrapport

	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat	Regnskabsmæssig værdi hos Blokmann Holding ApS
Blokmann A/S,	100 %	1.033.747	-57.126	0
		<u><b>1.033.747</b></u>	<u><b>-57.126</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter

---

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
<b>7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode</b>		
Reserve for opskrivninger 1. januar 2023	590.873	579.118
Resultatandel	<u>-57.126</u>	<u>11.755</u>
	<b><u>533.747</u></b>	<b><u>590.873</u></b>
<b>8. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2023	20.343.541	20.301.861
Årets overførte overskud eller underskud	<u>386.992</u>	<u>41.680</u>
	<b><u>20.730.533</u></b>	<b><u>20.343.541</u></b>

### 9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 20 t.kr. i lejligheden Buddingevej 250, 1.101 2860 Søborg til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 45 t.kr. i lejligheden Gyngemose Parkvej 59 st.th. 2860 Søborg til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Der endvidere tinglyst afgiftspantebreve for alt 876 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 40 t.kr. i lejligheden Gyngemose Parkvej 13 st.th. 2860 Søborg til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Der endvidere tinglyst afgiftspantebreve for alt 1.128 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 40 t.kr. i lejligheden Gyngemose Parkvej 17 1.tv. 2860 Søborg til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Der endvidere tinglyst afgiftspantebreve for alt 1.372 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 41 t.kr. i lejligheden Telefonvej 4G st.tv. 2860 Søborg til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 30 t.kr. i lejligheden Vadstrupvej 5B 2.2. 2880 Bagsværd til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Der endvidere tinglyst afgiftspantebreve for alt 50 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 45 t.kr. i lejligheden Gyngemose Parkvej 59 1.th. 2860 Søborg til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Der endvidere tinglyst afgiftspantebreve for alt 1.307 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 30 t.kr. i lejligheden Vadstrupvej 5B, 1.3. 2860 Søborg til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Der endvidere tinglyst afgiftspantebreve for alt 1.515 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 10 t.kr. i lejligheden Marshalls Alle 2. 3, 4. 9220 Ålborg Øst til sikkerhed for mellemværende med ejerforeningen. Der endvidere tinglyst afgiftspantebreve for alt 1.069 t.kr.