

# **BLOKKEN 69 I/S**

Egedal Centret 83  
3660 Stenløse

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**31/05/2016**

---

**bo jacobson**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæringer .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	7
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BLOKKEN 69 I/S  
Egedal Centret 83  
3660 Stenløse

CVR-nr: 29527830  
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

**Revisor**

Reviscan Revisorinteressentskab Registrerede Revisorer  
Egedal Centret 83, 1  
3660 Stenløse  
DK Danmark  
CVR-nr: 18897407  
P-enhed: 1003598794

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Blokken 69 I/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig således at årsrapporten, efter min opfattelse, giver et retvisende billede af aktiver, passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

birkerød, den 26/05/2016

**Direktion**

Bo Jacobsen

# Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BLOKKEN 69 I/S

## Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BLOKKEN 69 I/S for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores 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 handlinger 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 udforme 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 vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Konklusion**

Det er vores 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering**

### **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 vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Stenløse, 30/05/2016

Søren Høj Rasmussen  
Registreret Revisor  
Reviscan Revisorinteressentskab Registrerede Revisorer  
CVR: 18897407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Interessentskabets hovedaktivitet er at eje ejendommen Blokken 69, 3460 Birkerød samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet og anses for acceptabelt.

## Begivenheder efter regnskabsafslutning

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Blokken 69 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringssejendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringssejendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

#### Tilgodehavender



Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning .....		360.000	360.000
Eksterne omkostninger .....		-46.918	-45.967
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>313.082</b>	<b>314.033</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>313.082</b>	<b>314.033</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-90.136	-84.922
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>222.946</b>	<b>229.111</b>
<b>Årets resultat .....</b>		<b>222.946</b>	<b>229.111</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		222.946	229.111
<b>I alt .....</b>		<b>222.946</b>	<b>229.111</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		4.821.992	4.821.992
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>4.821.992</b>	<b>4.821.992</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>4.821.992</b>	<b>4.821.992</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>4.821.992</b>	<b>4.821.992</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Andre reserver .....		2.240.800	2.017.855
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>2.240.800</b>	<b>2.017.855</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.546.577	1.661.903
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.546.577</b>	<b>1.661.903</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		115.326	155.605
Gæld til banker .....		799.559	785.160
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		119.730	201.469
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.034.615</b>	<b>1.142.234</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.581.192</b>	<b>2.804.137</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>4.821.992</b>	<b>4.821.992</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	4.821.992	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>4.821.992</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 2. Egenkapital i alt

Note – Kapitalkonti	2015	2014
Saldo primo	2.017.855	1.788.744
Hævning i årets løb	0	0
Årets resultat	222.945	229.111
<b>Kapitalkonti ultimo</b>	<b>2.240.800</b>	<b>2.017.855</b>