

BLOKKEN 69 I/S

Egedal Centret 83
3660 Stenløse

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

28/05/2018

bo jacobson
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BLOKKEN 69 I/S
Egedal Centret 83
3660 Stenløse

CVR-nr: 29527830
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank A/S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Blokken 69 I/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 28/05/2018

Direktion

Charlotte Dietzer

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Selskabet opfylder betingelserne for fravalg af revision, og fravælger revision for kommende år

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.

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår

Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

Investeringsjendomme

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.

Investeringsjendomme 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		360.000	360.000
Eksterne omkostninger		-55.381	-56.679
Bruttoresultat		304.619	303.321
Resultat af ordinær primær drift		304.619	303.321
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-57.649	-83.627
Ordinært resultat før skat		246.970	219.694
Årets resultat		246.970	219.694
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		246.970	219.694
I alt		246.970	219.694

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		4.821.992	4.821.992
Materielle anlægsaktiver i alt	1	4.821.992	4.821.992
Anlægsaktiver i alt		4.821.992	4.821.992
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		649.720	0
Tilgodehavender i alt		649.720	0
Omsætningsaktiver i alt		649.720	0
Aktiver i alt		5.471.712	4.821.992

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Andre reserver		2.707.464	2.460.494
Egenkapital i alt		2.707.464	2.460.494
Gæld til realkreditinstitutter		1.181.775	1.354.354
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.181.775	1.354.354
Gæld til realkreditinstitutter		160.000	153.240
Gæld til banker		785.584	763.940
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		574.095	89.964
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.794	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.582.473	1.007.144
Gældsforpligtelser i alt		2.764.248	2.361.498
Passiver i alt		5.471.712	4.821.992

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.
Egenkapital, primo	2.460.494	2.460.494
Årets resultat	246.970	246.970
Egenkapital, ultimo	2.707.464	2.707.464

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.821.992
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	0
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	0
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
Af- og nedskrivning ultimo	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.821.992

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser der ikke er oplyst i regnskabet, og selskabet er ikke part i retssager eller lignende