

BLOKKEN 69 I/S

Egedal Centret 83
3660 Stenløse

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

27/08/2020

Bo Jacobsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BLOKKEN 69 I/S
Egedal Centret 83
3660 Stenløse

CVR-nr: 29527830

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for BLOKKEN 69 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ølstykke, den 23/08/2020

Direktion

Bo Jacobsen

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

Som følge af nedgang i lejeindtægter er selskabets ejendom nedskrevet til dagsværdi

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

Investerings ejendomme

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.

Investerings ejendomme 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		150.000	120.000
Eksterne omkostninger		-52.378	-54.682
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.000.000	0
Bruttoresultat		-1.902.378	65.318
Resultat af ordinær primær drift		-1.902.378	65.318
Øvrige finansielle omkostninger		-93.543	-67.710
Ordinært resultat før skat		-1.995.921	-2.392
Årets resultat		-1.995.921	-2.392
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-1.995.921	-2.392
I alt		-1.995.921	-2.392

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.821.992	4.821.992
Materielle anlægsaktiver i alt		2.821.992	4.821.992
Anlægsaktiver i alt		2.821.992	4.821.992
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		724.001	646.501
Tilgodehavender i alt		724.001	646.501
Omsætningsaktiver i alt		724.001	646.501
Aktiver i alt		3.545.993	5.468.493

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Andre reserver		709.151	2.705.072
Egenkapital i alt		709.151	2.705.072
Gæld til realkreditinstitutter		872.871	1.027.455
Langfristede gældsforpligtelser i alt		872.871	1.027.455
Gæld til realkreditinstitutter		160.000	160.000
Gæld til banker		771.802	799.797
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		969.375	713.375
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62.794	62.794
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.963.971	1.735.966
Gældsforpligtelser i alt		2.836.842	2.763.421
Passiver i alt		3.545.993	5.468.493

Noter

1. Oplysning om eventualforpligtelser

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

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret