



# **Blindestræde 2 ApS**

c/o Advokat Jens Klokhøj, Ahlgade 15, 1, 4300 Holbæk

**CVR-nr. 29 92 05 40**

## **Årsrapport**

**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2016

---

Jens Klokhøj  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	10

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Blindestræde 2 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 30. maj 2016

### **Direktion**

Jens Klokhøj  
Direktør

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

### **Til kapitalejeren i Blindestræde 2 ApS**

Vi har udført review af årsregnskabet for Blindestræde 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### **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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Den uafhængige revisors erklæring om review af årsregnskabet**

---

### **Supplerende oplysninger vedrørende forståelsen af regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion, henviser vi til note 2, som omtale at regnskabet er aflagt med fortsat drift for øje. Den fortsatte drift forudsætter, at de tilkendegivelser om tilførsel af likviditet, som står udførligt omtalt i note 2, rent faktisk bliver gennemført.

Holbæk, den 30. maj 2016

### **RIR REVISION**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 78 05 24

Hans H. Hansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Blindestræde 2 ApS  
c/o Advokat Jens Klokhøj  
Ahlgade 15, 1  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 29 92 05 40  
Stiftet: 21. september 2006  
Hjemsted: Holbæk  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jens Klokhøj, Direktør

**Revisor**

RIR REVISION Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

**Bankforbindelse**

Sparekassen Sjælland

**Modervirksomhed**

Øde Førslev Holding ApS

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	2015 kr.	2014 t.kr.
Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme	280.924	663
Andre eksterne omkostninger	-23.583	-29
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-55.540	-349
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>201.801</b>	<b>285</b>
Andre finansielle indtægter	528	0
3 Andre finansielle omkostninger	-338.222	-382
<b>Resultat før skat</b>	<b>-135.893</b>	<b>-97</b>
Skat af årets resultat	0	0
Ekstraordinære indtægter	1.434.387	0
Ekstraordinære omkostninger	-713	-335
<b>Årets resultat</b>	<b>1.297.781</b>	<b>-432</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	1.297.781	0
Disponeret fra overført resultat	0	-432
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.297.781</b>	<b>-432</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>		2015	2014
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
4	Investeringsejendomme	<u>0</u>	<u>13.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>13.000</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>13.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	2.756	1
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>53</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.756</u>	<u>54</u>
	Likvide beholdninger	<u>88.399</u>	<u>0</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>91.155</b></u>	<u><b>54</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>91.155</b></u>	<u><b>13.054</b></u>



## Balance 31. december

---

	2015	2014
Note	kr.	t.kr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
5 Anpartskapital	150.000	150
6 Overført resultat	-441.408	-1.739
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>-291.408</b>	<b>-1.589</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	0	7.847
Gæld til pengeinstitutter	0	6.044
Deposita	0	113
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	14.004
Gæld til pengeinstitutter	54.463	418
Gæld til tilknyttede virksomheder	168.387	168
Anden gæld	159.713	53
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	382.563	639
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>382.563</b>	<b>14.643</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>91.155</b>	<b>13.054</b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Noter

---

### 1. Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at erhverve, drive og udvikle fast ejendom.

### 2. Usikkerhed om going concern

På baggrund af tilkendigelser om fortsat løbende støtte af likviditet i nuværende omfang fra kapitalejer og fortsat finansiering fra selskabets få kreditorer, er regnskabet udarbejdet efter principperne for fortsat drift.

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>3. Andre finansielle omkostninger</b>		
Andre renteomkostninger	338.222	382
	<b>338.222</b>	<b>382</b>
<b>4. Investeringsøjendomme</b>		
Kostpris primo	14.743.647	14.744
Afgang i årets løb	-14.743.647	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>	<b>14.744</b>
Regulering til dagsværdi primo	-1.743.647	-1.744
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	1.743.647	0
<b>Regulering til dagsværdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-1.744</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>13.000</b>
<b>5. Anpartskapital</b>		
Anpartskapital primo	150.000	150
	<b>150.000</b>	<b>150</b>

## Noter

---

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	-1.739.189	-1.307
Årets overførte overskud eller underskud	1.297.781	-432
	<b>-441.408</b>	<b>-1.739</b>

## 7. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	0	0	7.847
Gæld til pengeinstitutter	0	0	0	6.045
Deposita	0	0	0	113
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14.005</b>

## 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2015.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Blindestræde 2 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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**

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

### **Omkostninger vedrørende investeringsejendomme**

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.

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

### **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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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**

### **Investeringsejendomme**

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

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”.

Investeringsejendomme 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

### **Egenkapital - udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Blindestræde 2 ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

### **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.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.