

Registrerede revisorer

Bente Bille
Anders Frimann

Jens Daniel Hansen
Line Ryberg Larsen
Susanne Nielsen
Katja Jakobsen

*Bliko Nykøbing F. ApS
Lathyrusvej 1
4873 Væggerløse*

CVR-nr: 30 08 31 56

*ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2019*

(13. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 28 / 5 2020



Dirigent
Michael Gregers Pedersen

Storegade 1
4780 Stege, Møn
Tlf.: 55 81 54 60
mail@revivision.dk
www.revivision.dk

Godkendt revisionsvirksomhed
Medlem af FSR – danske revisorer

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab..... 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 9

Balance 10

Specifikationer..... 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Bliko Nykøbing F. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Væggerløse, den 8. maj 2020

Direktion



Michael Gregers Pedersen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bliko Nykøbing F. ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bliko Nykøbing F. ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 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 de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Stege, den 8. maj 2020

ReviVision

Godkendt Revisionsvirksomhed

CVR-nr.: 76893713



Anders Frimann
Registreret revisor
mne3141

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Bliko Nykøbing F. ApS
Lathyrusvej 1
4873 Væggerløse

E-mail: mp.raadg.ing@gmail.com

CVR-nr.: 30 08 31 56
Stiftet: 7. december 2006
Kommune: Guldborgsund
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Michael Gregers Pedersen
Bøtø Møllevej 2 c
4873 Væggerløse

Pengeinstitut

Lollands Bank A/S
Algade 52
4760 Vordingborg

Revisor

ReviVision
Godkendt Revisionsvirksomhed
Storegade 1
4780 Stege

REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Bliko Nykøbing F. ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, investeringsejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet GP Ejendomme ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og afregnes via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR 2019 TIL 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	505.835	451
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	3.275-	0
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	502.560	451
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....	450.000-	4-
DRIFTSRESULTAT	52.560	447
Andre finansielle indtægter.....	1	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	7.601	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	0	21-
Andre finansielle omkostninger.....	119.107-	109-
RESULTAT FØR SKAT	58.945-	317
Skat af årets resultat.....	12.980	70-
ÅRETS RESULTAT	45.965-	247
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	45.965-	247
DISPONERET I ALT	45.965-	247

BALANCE PR. 31. DECEMBER
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger	8.700.000	9.150
Materielle anlægsaktiver	8.700.000	9.150
2 ANLÆGSAKTIVER	8.700.000	9.150
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	152.269	85
Periodeafgrænsningsposter	11.072	10
Tilgodehavender	163.341	95
Likvide beholdninger	21.390	20
OMSÆTNINGSAKTIVER	184.731	115
AKTIVER	8.884.731	9.265

BALANCE PR. 31. DECEMBER
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Selskabskapital	126.000	126
Overført resultat.....	1.651.451	1.697
3 EGENKAPITAL.....	1.777.451	1.823
Hensættelse til udskudt skat.....	508.612	609
HENSATTE FORPLIGTELSER.....	508.612	609
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.051.520	6.283
4 Langfristede gældsforpligtelser.....	6.051.520	6.283
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	236.278	235
Selskabsskat.....	86.020	71
Anden gæld.....	224.850	244
Kortfristede gældsforpligtelser.....	547.148	550
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.598.668	6.833
PASSIVER	8.884.731	9.265
 5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

SPECIFIKATIONER

2018
kr. 1000

1 Selskabets hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter, udlejning af bolig- og erhvervslejemål og dermed beslægtet virksomhed.

2 ANLÆGSAKTIVER

Investeringsjendomme

Ved vurdering af dagsværdien for investeringsjendommene indgår følgende faktorer:

- Erhvervsjendommen er beliggende i Nykøbing F.-området.
- Afkastkrav er fastsat til 6,25 %
- Der er ikke taget hensyn til inflation og ændringer i huslejeniveau.
- Ejendommen er vurderet som fuldt udlejet.
- Der er taget højde for skønnet vedligeholdelse.

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
3 Egenkapital			
Virksomhedskapital	126.000	0	126.000
Overført resultat.....	1.697.416	45.965-	1.651.451
	1.823.416	45.965-	1.777.451

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
4 Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	6.519.005	6.287.798	236.278	5.154.070
	6.519.005	6.287.798	236.278	5.154.070

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med GP Ejendomme ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 6.287.798, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 8.700.000