

# Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusvej 7  
3520 Farum  
Tlf. 78 79 70 00  
Fax 78 79 70 01  
CVR Nr. 27 96 99 33

**Ejendommen Blokken 46 ApS**  
**Blokken 46**  
**3460 Birkerød**

**CVR.NR. 31 58 00 05**

**Årsrapport for 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/5 2019

  
\_\_\_\_\_  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Ledelsespåtegning	side	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	side	4
Selskabsoplysninger	side	5
Ledelsesberetning	side	6
Anvendt regnskabspraksis	side	7
Resultatopgørelse	side	10
Balance	side	11
Noter til regnskabet	side	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Ejendommen Blokken 46 ApS.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 8. maj 2019

### Direktion:

  
\_\_\_\_\_  
Lennart Svend Olsen

**REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF  
ÅRSREGNSKAB****Til den daglige ledelse i Ejendommen Blokken 46 ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Blokken 46 ApS for perioden 1. januar 2018 – 31. december 2018 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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.

Farum, den 8. maj 2019

**Furesø Revision**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
**Rådhusstorvet 7, 1**  
**3520 Farum**  
**Cvr.nr. 27 96 99 33**



Preben Rasmussen  
Registreret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabsnavn:	Ejendommen Blokken 46 ApS
Adresse:	Blokken 46 3460 Birkerød
CVR.nr.:	31 58 00 05
Selskabskapital:	125.000
Direktion:	Lennart Svend Olsen
Revisor:	Furesø Revision Registreret Revisionsanpartsselskab Rådhusstorvet 7, 1 3520 Farum

## **LEDELSESBERETNING**

### **Selskabets aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje og udleje erhvervsejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Regnskabspraksis er i overensstemmelse med tidligere år.

Regnskabspraksis er som følger:

### 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 og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, lokaler, administration, driftsmidler og andet.





**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS (fortsat)****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender ved aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomster samt 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. efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, svarende til lånets restgæld.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2018

NOTE

		2017 tkr.
	<b>BRUTTORESULTAT</b>	78.033
1	Personaleomkostninger	0
	<b>INDTJENINGSBIDRAG</b>	78.033
2	Afskrivninger	-68.463
	<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>	9.570
	Finansielle indtægter	5.797
3	Finansielle udgifter	-28.883
	<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	-13.516
4	Skat af årets resultat	2.890
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	-10.627
	<b>Forslag til resultatdisposition</b>	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	-10.627
	<b>Disponeret i alt</b>	-10.627

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

NOTE		2017 tkr.
	<b>AKTIVER</b>	
	Ejendom	2.749.066
5	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	2.749.066
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	2.749.066
	Selskabsskat	0
	Tilgodehavende tilknyttede selskaber	186.842
	Andre tilgodehavender	715
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	187.557
	Likvide beholdninger	528.177
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	715.734
	<b>AKTIVER I ALT</b>	3.464.800

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

NOTE		2017 tkr.
	<b>PASSIVER</b>	
	Selskabskapital	125.000
	Udbytte	0
	Overført resultat	885.681
		<u>885.681</u>
6	<b>Egenkapital</b>	<u>1.010.681</u>
	Hensættelse til udskudt skat	337.978
		<u>337.978</u>
	<b>Hensættelser</b>	<u>337.978</u>
	Prioritetsgæld	1.996.241
		<u>1.996.241</u>
7	<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u>1.996.241</u>
	Skyldig selskabsskat	342
	Gæld tilknyttede selskaber	17.308
	Anden gæld	102.250
		<u>102.250</u>
	<b>Kortfristet gæld</b>	<u>119.900</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>2.116.141</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u><u>3.464.800</u></u>
8	Eventualforpligtelser	



## NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		<b>2017</b>
		<b>tkr.</b>
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Lønninger	0
	ATP og andre sociale bidrag	0
	Øvrige personaleomkostninger	0
		<u>0</u>
		<u>0</u>
	Udover selskabets ulønnede direktør er der ikke ansatte i selskabet.	
<b>2</b>	<b>Afskrivninger</b>	
	Ejendom	68.463
		<u>68.463</u>
		<u>68</u>
<b>3</b>	<b>Finansielle udgifter</b>	
	Renter og gebyr, bank	3.799
	Renter, prioritetsgæld	24.702
	Renter, SKAT	382
		<u>28.883</u>
		<u>30</u>
<b>4</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	342
	Regulering tidligere års skat	0
	Regulering af udskudt skat	-3.231
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<u>-2.890</u>
		<u>25</u>



**NOTER TIL ÅRSREGNSKABET**

**5 Materielle anlægsaktiver**

	<b>Ejendom</b>
Anskaffelsessum primo	3.423.163
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.423.163</u>
Af- og nedskrivninger primo	-605.634
Årets afskrivninger	<u>-68.463</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-674.097</u>
Bogført værdi pr. ultimo	<u><u>2.749.066</u></u>
Offentlig ejendomsvurdering 2018	<u>1.600.000</u>

<b>6 Egenkapital</b>	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Udloddet udbytte</b>	<b>Overført til næste år</b>	<b>Egenkap. i alt</b>
Saldo primo	125.000	0	896.308	1.021.308
Regulering til primo	0	0	0	0
Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-10.627</u>	<u>-10.627</u>
	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>885.681</u></u>	<u><u>1.010.681</u></u>

Selskabskapitalen består af 250 anparter á nominelt kr. 500.

<b>7 Langfristet gæld</b>	<b>u/ 1 år</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>o/ 5 år</b>	<b>I alt</b>
Restgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.996.241</u>	<u>1.996.241</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.996.241</u></u>	<u><u>1.996.241</u></u>

**8 Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for mellemværende mellem Bistrup Autolakering 2004 ApS og selskabets bankforbindelse er der givet pant stort kr. 724.607 i selskabets ejendom.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen. Som datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i koncernen for selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør kr. 14.040 pr. 31. december 2018. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.