

Furesø Revision

Registreret Revisionsanpartsselskab

Rådhusstorvet 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 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2020



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 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 20. april 2020

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 2019 – 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 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 20. april 2020

Furesø Revision
Registreret Revisionsanpartsselskab
Rådhusvej 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

Efter balancedagen er der sket en væsentlig påvirkning af det danske samfund, som følge af coronavirus. Det er på nuværende tidspunkt usikkert hvor meget denne situation vil påvirke selskabets aktivitet fremadrettet, men der vil ske en påvirkning. Vi vurderer, at denne påvirkning vil medføre en reduktion i fremtidige resultater, men at regnskabet fortsat kan aflægges som værende en fortsat drift.

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)**Finansielle poster**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Anlægsaktiver værdiansættes til anskaffelsessum med fradrag af foretagne lineære afskrivninger.

De anvendte afskrivningssatser er beregnet efter følgende åremål:

Ejendom	50 år
---------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger indregnes og måles til nominal værdi.

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 gælds metode 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 nettorealisationsværdi.

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 nominal værdi.

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

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

RESULTATOPGØRELSE FOR PERIODEN 1/1 - 31/12 2019

NOTE		2018 tkr.
	BRUTTORESULTAT	169.509
		78
1	Personaleomkostninger	0
		0
	INDTJENINGSBIDRAG	169.509
		78
2	Afskrivninger	-17.116
		-68
	ORDINÆRT RESULTAT	152.393
		9
	Finansielle indtægter	11.500
3	Finansielle udgifter	-23.413
		6
		-29
	RESULTAT FØR SKAT	140.480
		-14
4	Skat af årets resultat	-30.906
		3
	ÅRETS RESULTAT	109.575
		-11
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
		0
	Overførsel til næste år	109.575
		-11
	Disponeret i alt	109.575
		-11

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

NOTE		2018 tkr.
	AKTIVER	
	Ejendom	2.749
5	Materielle anlægsaktiver i alt	2.749
	Anlægsaktiver i alt	2.749
	Selskabsskat	0
	Tilgodehavende tilknyttede selskaber	187
	Andre tilgodehavender	1
	Tilgodehavender i alt	188
	Likvide beholdninger	528
	Omsætningsaktiver i alt	716
	AKTIVER I ALT	3.465

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

NOTE		2018 tkr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125
	Udbytte	0
	Overført resultat	886
6	Egenkapital	1.011
	Hensættelse til udskudt skat	338
	Hensættelser	338
	Prioritetsgæld	1.996
7	Langfristet gæld i alt	1.996
	Skyldig selskabsskat	0
	Gæld tilknyttede selskaber	17
	Anden gæld	102
	Kortfristet gæld	120
	Gældsforpligtelser i alt	2.116
	PASSIVER I ALT	3.465
8	Eventualforpligtelser	

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2018
		tkr.
1	Personaleomkostninger	
	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.	
2	Afskrivninger	
	Ejendom	68
		<u>17.116</u>
		<u>17.116</u>
3	Finansielle udgifter	
	Renter og gebyr, bank	4
	Renter, prioritetsgæld	25
	Renter, SKAT	0
		<u>23.413</u>
		<u>29</u>
4	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	0
	Regulering tidligere års skat	0
	Regulering af udskudt skat	-3
	Skat af årets resultat i alt	<u>30.906</u>
		<u>-3</u>

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET
5 Materielle anlægsaktiver

	Ejendom
Anskaffelsessum primo	3.423.163
Tilgang	0
Afgang	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>3.423.163</u>
Af- og nedskrivninger primo	-674.097
Regulering primo	420.132
Årets afskrivninger	<u>-17.116</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-271.081</u>
Bogført værdi pr. ultimo	<u><u>3.152.082</u></u>
Offentlig ejendomsvurdering 2018	<u>1.600.000</u>

6 Egenkapital	Selskabs- kapital	Udloddet udbytte	Overført til næste år	Egenkap. i alt
Saldo primo	125.000	0	885.681	1.010.681
Regulering til primo	0	0	327.703	327.703
Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>109.575</u>	<u>109.575</u>
	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.322.959</u></u>	<u><u>1.447.959</u></u>

Selskabskapitalen består af 250 anparter á nominelt kr. 500.

7 Langfristet gæld	u/ 1 år	1 - 5 år	o/ 5 år	I alt
Restgæld	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1.993.130</u>	<u>1.993.130</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.993.130</u></u>	<u><u>1.993.130</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 2019. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.