

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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den / 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar 2021 - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Birkerød, den 25. april 2022

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 2021 – 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetance 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 25. april 2022

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.

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:

		Restværdi
Ejendom	50 år	0

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 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 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 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 2021

NOTE

		2020 tkr.
	BRUTTORESULTAT	190.963
		161
1	Personaleomkostninger	0
	INDTJENINGSBIDRAG	190.963
		161
2	Afskrivninger	-17.116
	ORDINÆRT RESULTAT	173.847
		144
	Finansielle indtægter	4
3	Finansielle udgifter	-35.862
	RESULTAT FØR SKAT	137.990
		137
4	Skat af årets resultat	-33.475
	ÅRETS RESULTAT	104.515
		107
	Forslag til resultatdisposition	
	Udlodning af udbytte	0
	Overførsel til næste år	104.515
	Disponeret i alt	104.515
		107

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

NOTE		2020 tkr.
	AKTIVER	
	Ejendom	3.117.850
5	Materielle anlægsaktiver i alt	3.117.850
	Anlægsaktiver i alt	3.117.850
	Tilgodehavende tilknyttede selskaber	432.511
	Periodeafgrænsningsposter	9.955
	Andre tilgodehavender	4
	Tilgodehavender i alt	442.470
	Likvide beholdninger	274.675
	Omsætningsaktiver i alt	717.144
	AKTIVER I ALT	3.834.994
		4.215

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021

NOTE		2020 tkr.
	PASSIVER	
	Selskabskapital	125
	Udbytte	0
	Overført resultat	1.430
6	Egenkapital	1.555
	Hensættelse til udskudt skat	440
	Hensættelser	440
	Prioritetsgæld	1.990
7	Langfristet gæld i alt	1.990
	Skyldig selskabsskat	29
	Gæld tilknyttede selskaber	69
	Anden gæld	133
	Kortfristet gæld	231
	Gældsforpligtelser i alt	2.221
	PASSIVER I ALT	4.215
8	Eventualforpligtelser	

NOTER TIL ÅRSREGNSKABET

		2020 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	17.116
		<u>17.116</u>
		<u>17</u>
3	Finansielle udgifter	
	Renter og gebyr, bank	2.898
	Renter, prioritetsgæld	13.757
	Låneomkostninger	14.173
		<u>30.828</u>
		<u>23</u>
4	Skat af årets resultat	
	Skat af årets resultat	33.517
	Regulering tidligere års skat	0
	Regulering af udskudt skat	-42
	Skat af årets resultat i alt	<u>33.475</u>
		<u>30</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	-288.197
Regulering primo	0
Årets afskrivninger	<u>-17.116</u>
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-305.313</u>
Bogført værdi pr. ultimo	<u><u>3.117.850</u></u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020	<u>1.600.000</u>

6 Egenkapital	Selskabs- kapital	Udloddet udbytte	Overført til næste år	Egenkap. i alt
Saldo primo	125.000	0	1.429.571	1.554.571
Regulering til primo	0	0	0	0
Årets bevægelser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>104.515</u>	<u>104.515</u>
	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>1.534.086</u></u>	<u><u>1.659.086</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>489.706</u>	<u>489.706</u>
	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>489.706</u></u>	<u><u>489.706</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. 47.315 pr. 31. december 2021. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter på udbytte og royalties vil medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.