

ÅRSRAPPORT

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

BLIKOB EJENDOMME APS

Mesterlodden 2

2820 Gentofte

CVR-nr. 33 76 01 40

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 31. 12. 2019





Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Ledelsesberetning mv.	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4-6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse 1. oktober 2017 - 30. september 2018	11
Balance pr. 30. september 2018	12-13
Egenkapitalopgørelse pr. 30. september 2018	14
Noter	15-16

Selskab

Blikob Ejendomme ApS
Mesterlodden 2
2820 Gentofte

CVR-nr. 33 76 01 40

7. regnskabsår

Hjemsted: Gentofte

Direktion

Kim Holm Johansen

Stephan Rambow

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Per Kjeldsgaard Jensen, statsautoriseret revisor
Mathias Grimstrup Ikast, Revisor HD

Væsentligste aktiviteter

Blikob Ejendomme ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været at udleje ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et overskud på kr. 179.312 og har således indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for Blikob Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 3. januar 2019

I direktionen


Kim Holm Johansen


Stephan Rambow

Til kapitalejerne i Blikob Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Blikob Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- * Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- * Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændigheder, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- * Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- * Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- * Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Søborg, den 3. januar 2019

inforevision

statsautoriseret revisionsaktieselskab

(CVR-nr. 19263096)


Per Kjeldsgaard Jensen

statsautoriseret revisor

mne27824

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

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

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" og "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes leveringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter lejeindtægter. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne kunderabatter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renter, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstid og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Grunde og bygninger	75 år	60%
Produktionsanlæg og maskiner	5-15 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0%

Småaktiver med en levetid under et år er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser og under hensyntagen til henholdsvis den planlagte anvendelse af aktivet og afvikling af forpligtelsen. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gældsforpligtelser

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

1. OKTOBER 2017 - 30. SEPTEMBER 2018

<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
BRUTTOFORTJENESTE	270.636	263.341
2 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-37.773</u>	<u>-37.771</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	232.863	225.570
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-2.651</u>	<u>-1.032</u>
RESULTAT FØR SKAT	230.212	224.538
1 Skat af årets resultat	<u>-50.900</u>	<u>-72.884</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>179.312</u></u>	<u><u>151.654</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	<u>179.312</u>	<u>151.654</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>179.312</u></u>	<u><u>151.654</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
2 Grunde og bygninger	3.505.822	3.519.276
2 Produktionsanlæg og maskiner	158.703	177.429
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>89.500</u>	<u>95.093</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>3.754.025</u>	<u>3.791.798</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>3.754.025</u>	<u>3.791.798</u>
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	<u>0</u>	<u>3.644</u>
TILGODEHAVENDER	<u>0</u>	<u>3.644</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>508.498</u>	<u>285.169</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>508.498</u>	<u>288.813</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>4.262.523</u></u>	<u><u>4.080.611</u></u>

<u>Note</u>	<u>30/9 2018</u>	<u>30/9 2017</u>
Virksomhedskapital	3.700.000	3.700.000
Overført resultat	370.641	191.329
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>4.070.641</u>	<u>3.891.329</u>
1 Hensættelse til udskudt skat	<u>83.403</u>	<u>63.743</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>83.403</u>	<u>63.743</u>
1 Selskabsskat	22.240	14.314
Anden gæld	<u>67.800</u>	<u>67.800</u>
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>90.040</u>	<u>82.114</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.125	18.125
1 Selskabsskat	<u>314</u>	<u>25.300</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>18.439</u>	<u>43.425</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>108.479</u>	<u>125.539</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>4.262.523</u></u>	<u><u>4.080.611</u></u>

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital pr. 1/10 2016	3.700.000	39.675	250.000	3.989.675
Udloddet udbytte	0	0	-250.000	-250.000
Overført via resultatdisponeringen	0	151.654	0	151.654
Egenkapital pr. 1/10 2017	3.700.000	191.329	0	3.891.329
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført via resultatdisponeringen	0	179.312	0	179.312
Egenkapital pr. 30/9 2018	<u>3.700.000</u>	<u>370.641</u>	<u>0</u>	<u>4.070.641</u>

1 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2016/17</u>
Skyldig pr. 1/10 2017	39.614	63.743	0	0
Betalt vedr. tidligere år	-39.300	0	0	0
Betalt acontoskat	-9.000	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>31.240</u>	<u>19.660</u>	<u>50.900</u>	<u>72.884</u>
SKYLDIG PR. 30/9 2018	<u>22.554</u>	<u>83.403</u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u>50.900</u>	<u>72.884</u>

2 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Grunde og bygninger	Produktions- anlæg og maskiner	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I ALT	30/9 2017
Kostpris pr. 1/10 2017	3.600.000	243.738	111.875	3.955.613	3.955.613
Tilgang i året	0	0	0	0	0
Afgang i året	0	0	0	0	0
KOSTPRIS PR. 30/9 2018	<u>3.600.000</u>	<u>243.738</u>	<u>111.875</u>	<u>3.955.613</u>	<u>3.955.613</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/10 2017	80.724	66.309	16.782	163.815	126.044
Årets nedskrivninger	0	0	0	0	0
Årets afskrivninger	13.454	18.726	5.593	37.773	37.771
Af- og nedskrivn., afgang i året	0	0	0	0	0
AF- OG NEDSKR. PR. 30/9 2018	<u>94.178</u>	<u>85.035</u>	<u>22.375</u>	<u>201.588</u>	<u>163.815</u>
REGN. VÆRDI PR. 30/9 2018	<u>3.505.822</u>	<u>158.703</u>	<u>89.500</u>	<u>3.754.025</u>	<u>3.791.798</u>