

*Blinkilde Ejendomme ApS  
Bilbyen 8  
4300 Holbæk*

*CVR-nr: 37 85 96 21*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2020*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10/3 2021

---

Allan Blinkilde  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020**

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 10

Balance 11

Noter 13

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2020 for Blinkilde Ejendomme 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holbæk, den 25. februar 2021

**Direktion**

Allan Blinkilde

**Til den daglige ledelse i Blinkilde Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Blinkilde Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2020 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.

Brøndby, den 25. februar 2021

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 38267132

Dan Andresen  
Registreret revisor  
mne17094

**Selskabet**

Blinkilde Ejendomme ApS  
Bilbyen 8  
4300 Holbæk

CVR-nr.: 37 85 96 21  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Allan Blinkilde

**Revisor**

TimeVision  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Park Allé 295, 2. sal  
2605 Brøndby

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

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

Selskabet købte i første regnskabsår en erhvervsgrund beliggende Bilbyen 8, 4300 Holbæk. Selskabet har i 2018 og 2019 opført en udlejningsejendom, som blev færdig til indflytning af lejer pr. november 2019.

Selskabet har tabt sin egenkapital, men ledelsen har valgt at aflægge regnskabet under forudsætning af fortsat drift, da selskabet har overskud og drifts- og likviditetsbudget 2021 ser fornuftige ud, således at der er den nødvendige likviditet til de kommende 12 måneders drift er sikret.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende, ud fra ovenstående aktiviteter.

Den hastige spredning af Corona-virussen i Danmark og resten af verden siden marts 2020 har nødvendiggjort en række restriktioner fra de danske myndigheder, der potentielt kan få store samfundsøkonomiske konsekvenser. Selskabet er for nuværende ikke direkte berørt af de gennemførte restriktioner.

Hvis udbruddet af Corona-virus bliver langvarigt og myndighederne gennemfører yderligere tiltag for at dæmme op for smittespredningen, kan de samfundsøkonomiske konsekvenser blive markante. I et sådant scenarie kan selskabet også blive påvirket negativt. Myndighederne har dog allerede planlagt flere økonomiske støttetiltag, og det må forventes at der gennemføres yderligere støttetiltag, som i tilfælde af et længerevarende udbrud kan afbøde konsekvenserne af restriktionerne.

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

Årsregnskabet for Blinkilde Ejendomme ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

#### **Generelt om indregning og måling**

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**

##### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne andre eksterne omkostninger.

##### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i tak med, at lejen optjenes i henhold til de indgående lejekontrakter.

##### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler mv.

##### **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 samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

##### **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 poster direkte på egenkapitalen.

### Skat

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet A. Blinkilde Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet.

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

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	25 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år	0 %

#### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere



genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

#### **Tilgodehavender**

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

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

#### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **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 gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt 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 inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

#### **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.

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

## RESULTATOPGØRELSE

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2020

	2020 DKK	2019 DKK
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>810.020</b>	<b>63.309</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-185.634	-15.449
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>624.386</b>	<b>47.860</b>
Andre finansielle omkostninger	-328.246	-362.630
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>296.140</b>	<b>-314.770</b>
Skat af årets resultat	-63.146	49.185
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>232.994</b>	<b>-265.585</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat	232.994	-265.585
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>232.994</b>	<b>-265.585</b>

## AKTIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger	9.482.783	9.629.050
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	133.750	148.750
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.616.533</b>	<b>9.777.800</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.616.533</b>	<b>9.777.800</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	90.059	90.059
Andre tilgodehavender	0	195.615
Udskudt skatteaktiv	0	49.185
Periodeafgrænsningsposter	0	4.684
<b>Tilgodehavender</b>	<b>90.059</b>	<b>339.543</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>855</b>	<b>46.868</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>90.914</b>	<b>386.411</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>9.707.447</b>	<b>10.164.211</b>

## PASSIVER

	2020 DKK	2019 DKK
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-383.540	-616.534
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>-333.540</b>	<b>-566.534</b>
Hensættelse til udskudt skat	102.178	0
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>	<b>102.178</b>	<b>0</b>
Kreditinstitutter	3.661.967	0
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.661.967</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	375.188	0
Kreditinstitutter	3.940.698	7.868.130
Leverandører af varer og tjenesteydelser	31.346	712.899
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.219.691	1.683.169
Selskabsskat	31.702	0
Anden gæld	678.217	466.547
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6.276.842</b>	<b>10.730.745</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>9.938.809</b>	<b>10.730.745</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>9.707.447</b>	<b>10.164.211</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**1 Usikkerhed om fortsat drift**

Ledelsen har valgt at aflægge årsrapporten under forudsætning af fortsat drift, da selskabet har overskud og drifts- og likviditetsbudget 2021 ser fornuftige ud, således at den nødvendige likviditet til de kommende 12 måneders drift er sikret.

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Kreditinstitutter	4.037.155	375.188	2.030.750
	<u>4.037.155</u>	<u>375.188</u>	<u>2.030.750</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet er sambeskattet med A. Blinkilde Holding 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.

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Der er afgivet følgende sikkerhedsstillelser og pantsætninger:

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i grund og ejendom beliggende Bilbyen 8, 4300 Holbæk med nom. DKK 7.468.765.

Grund og opførsel af ejendom er i årsrapporten indregnet med DKK 9.482.783.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Allan Monrad Blinkilde

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-610300570405

IP: 5.103.xxx.xxx

2021-03-12 15:10:08Z

NEM ID 

## Dan Andresen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:38267132-RID:93640829

IP: 87.116.xxx.xxx

2021-03-14 15:26:42Z

NEM ID 

## Allan Monrad Blinkilde

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-610300570405

IP: 109.198.xxx.xxx

2021-03-18 04:08:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MP16S-2EK00-IMBZX-ESZUD-LPWXV-7F3VL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>