

Blokhuset ApS

Sulsted Kirkevej 14, 9381 Sulsted
CVR-nr. 87 87 78 17

Årsrapport for 2018

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 31.05.19

Thomas Dam Jensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3 - 4
Ledespåtegning	5
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 17

Selskabet

Blokhuset ApS
c/o Thomas Dam Jensen
Sulsted Kirkevej 14
9381 Sulsted
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 87 87 78 17
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

Direktion

Thomas Dam Jensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Nordjyske Bank

Modervirksomhed

Blokhus Ejendomsservice ApS, Aalborg

Dattervirksomhed

Stegenborg ApS, Aalborg

Associerede virksomheder

Højgaard Vestbjerg K/S, Aalborg

Komplementarselskabet HV Vestbjerg ApS, Aalborg

Vestergaard Vestbjerg K/S, Aalborg

Komplementarselskabet Vestergaard Vestbjerg ApS, Aalborg

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 for Blokhuset ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.18 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Beierholm, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab har assisteret med bogføring, og jeg skal bekræfte, at jeg har gennemgået og godkendt resultatet af denne assistance.

Sulsted, den 31. maj 2019

Direktionen

Thomas Dam Jensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Blokhuset ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Blokhuset ApS for regnskabsåret 01.01.18 - 31.12.18 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 31. maj 2019

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Henrik Bjørn

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne28606

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i køb og salg af aktier og anpartar i ejendomsselskaber, opførelse, køb og salg af bygninger og ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.18 - 31.12.18 udviser et resultat på DKK -141.467 mod DKK 1.653.777 for tiden 01.01.17 - 31.12.17. Balancen viser en egenkapital på DKK 4.857.293.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2018 DKK	2017 DKK
Bruttotab	-15.450	-7.900
1 Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-40.886	0
2 Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-116.477	2.200.916
3 Andre finansielle indtægter	13.142	0
4 Andre finansielle omkostninger	-27.893	-95.046
Resultat før skat	-187.564	2.097.970
Skat af årets resultat	46.097	-444.193
Årets resultat	-141.467	1.653.777

Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.415.091	-1.748.249
Overført resultat	2.273.624	3.402.026
I alt	-141.467	1.653.777

AKTIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
5	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.235.109	0
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	780.781	4.190.590
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.015.890	4.190.590
Anlægsaktiver i alt		2.015.890	4.190.590
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	731.605	0
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	1.333.844	0
	Udskudt skatteaktiv	186.986	140.889
	Tilgodehavende selskabsskat	0	388.844
Tilgodehavender i alt		2.252.435	529.733
Likvide beholdninger		925.147	2.300.048
Omsætningsaktiver i alt		3.177.582	2.829.781
Aktiver i alt		5.193.472	7.020.371

PASSIVER		31.12.18	31.12.17
		DKK	DKK
Note			
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	2.415.091
	Overført resultat	4.732.293	2.458.669
	Egenkapital i alt	4.857.293	4.998.760
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.750	6.400
	Gæld til tilknyttede virksomheder	328.429	1.163.127
	Gæld til associerede virksomheder	0	852.084
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	336.179	2.021.611
	Gældsforpligtelser i alt	336.179	2.021.611
	Passiver i alt	5.193.472	7.020.371

6 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabskapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Egenkapitalopgørelse for 01.01.17 - 31.12.17			
Saldo pr. 01.01.17	125.000	4.163.340	-943.357
Forslag til resultatdisponering	0	-1.748.249	3.402.026
Saldo pr. 31.12.17	125.000	2.415.091	2.458.669
Egenkapitalopgørelse for 01.01.18 - 31.12.18			
Saldo pr. 01.01.18	125.000	2.415.091	2.458.669
Forslag til resultatdisponering	0	-2.415.091	2.273.624
Saldo pr. 31.12.18	125.000	0	4.732.293

	2018	2017
	DKK	DKK

1. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	-40.886	0
---------------------------------------------	---------	---

2. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-116.477	2.574.492
Afskrivning på goodwill	0	-373.576
I alt	-116.477	2.200.916

3. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	7.222	0
Renter, associerede virksomheder	5.920	0
I alt	13.142	0

4. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	27.893	53.632
Øvrige finansielle omkostninger i alt	0	41.414
I alt	27.893	95.046

5. Kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris pr. 01.01.18	0	1.775.500
Tilgang i året	1.275.995	40.000
Kostpris pr. 31.12.18	1.275.995	1.815.500
Opskrivninger pr. 01.01.18	0	3.535.818
Årets resultat fra kapitalandele	-40.886	-116.477
Udbytte relateret til kapitalandele	0	-3.333.333
Opskrivninger pr. 31.12.18	-40.886	86.008
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.18	0	-1.120.727
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.18	0	-1.120.727
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.18	1.235.109	780.781
Goodwill ved første indregning af kapitalandele målt til indre værdi	0	0

6. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten mv.

7. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Goodwill indregnet under kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder afskrives lineært på grundlag af en individuel vurdering af aktivets brugstid. Brugstiden for goodwill er fastsat til 3 år under hensyntagen til de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed, som goodwill er knyttet til.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Egenkapital

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.