
BLOKKEN 69 I/S

CVR-nr.: 29527830

Granvej 7
3650 Ølstykke

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/06/2023

Bo Jacobsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BLOKKEN 69 I/S
Granvej 7
3650 Ølstykke
e-mailadresse: bo@granvej7.dk
CVR-nr.: 29527830
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for BLOKKEN 69 I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ølstykke, den 28/06/2023

Direktion

Bo Jacobsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Interessentskabets hovedaktivitet er at eje ejendommen Blokken 69, 3460 Birkerød samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev som forventet. Ejendommen er fuldt udlejet

Selskabet forventer et positivt resultat for det kommende regnskabsår

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for I/S Blokken 69 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet og aktivets værdi kan værdiansættes pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen når det er sandsynligt at selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan værdiansættes pålideligt.

Ved første indregning værdiansættes aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende værdiansættes aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Forskellen mellem kursen på transaktionsdagen og betalingsdagen indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender, gæld mv. i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Kursforskellen indregnes i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Ejendomme, som er erhvervet med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved salg, betegnes som investeringsejendomme.

Investeringsjendomme værdiansættes ved første indregning til kostpris med tillæg af købs- og etableringsomkostninger. Kostprisen måles efterfølgende til dagsværdien (markedsværdien). Dagsværdien opgøres efter en afkastbaseret metode på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af selskabet fastsat afkastkrav. Ved værdiansættelse tages hensyn til eventuelle udskudte vedligeholdelsesarbejder og lejereguleringer til markedsleje.

Ved værdiansættelse af investeringsejendomme til skønnet markedsværdi føres værdireguleringen af ejendomme over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Tilgodehavender

Tilgodehavender værdiansættes til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter udskudt skat.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved brug af den beregnede effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Nettoomsætning		360.000	360.000
Eksterne omkostninger		-63.730	-45.646
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	2.000.000
Bruttoresultat		296.270	314.354
Resultat af ordinær primær drift		296.270	314.354
Øvrige finansielle omkostninger		-41.741	-52.774
Ordinært resultat før skat		254.529	2.261.580
Årets resultat		254.529	2.261.580
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		254.529	2.261.580
I alt		254.529	2.261.580

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.821.992	4.821.992
Materielle anlægsaktiver i alt		4.821.992	4.821.992
Anlægsaktiver i alt		4.821.992	4.821.992
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		555.345	0
Andre tilgodehavender		0	200.000
Tilgodehavender i alt		555.345	200.000
Likvide beholdninger		167	0
Omsætningsaktiver i alt		555.512	200.000
AKTIVER I ALT		5.377.504	5.021.992

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Andre reserver		3.204.553	942.973
Overført resultat		254.529	2.261.580
Egenkapital i alt		3.459.082	3.204.553
Gæld til realkreditinstitutter		1.807.319	563.308
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1	1.807.319	563.308
Gæld til realkreditinstitutter		111.103	160.000
Gæld til banker		0	777.208
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	316.923
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		111.103	1.254.131
Gældsforpligtelser i alt		1.918.422	1.817.439
PASSIVER I ALT		5.377.504	5.021.992

Noter

1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.918.422	111.103	1.807.319	1.334.624
	1.918.422	111.103	1.807.319	1.334.624

2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen forpligtelser der ikke er oplyst i regnskabet, og selskabet er ikke part i retssager eller lignende

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret 2022