

---

# BLOKKEN 69 I/S

**CVR-nr.: 29527830**

Granvej 7  
3650 Ølstykke

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

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

**24/06/2025**

---

**bo jacobson**  
**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: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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 24/06/2025

### **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.

**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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		360.000	360.000
Eksterne omkostninger		-255.998	-47.573
<b>Bruttoresultat</b>		<b>104.002</b>	<b>312.427</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>104.002</b>	<b>312.427</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Øvrige finansielle omkostninger		-83.801	-77.893
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>20.201</b>	<b>234.534</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>20.201</b>	<b>234.534</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		20.201	234.534
<b>I alt</b>		<b>20.201</b>	<b>234.534</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		4.821.992	4.821.992
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.821.992</b>	<b>4.821.992</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.821.992</b>	<b>4.821.992</b>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		600.804	685.044
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>600.804</b>	<b>685.044</b>
Likvide beholdninger		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>600.804</b>	<b>685.044</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>5.422.796</b>	<b>5.507.036</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Andre reserver		3.693.616	3.459.082
Overført resultat		20.201	234.534
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>3.713.817</b>	<b>3.693.616</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.594.253	1.709.360
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1</b>	<b>1.594.253</b>	<b>1.709.360</b>
Gæld til realkreditinstitutter		114.726	104.060
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>114.726</b>	<b>104.060</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.708.979</b>	<b>1.813.420</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>5.422.796</b>	<b>5.507.036</b>

## Noter

### 1. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.708.981	114.726	1.594.253	1.099.943
	<b>1.708.981</b>	<b>114.726</b>	<b>1.594.253</b>	<b>1.099.943</b>

### 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

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	0

Der har ikke været ansatte i regnskabsåret 2024