

---

# EJENDOMMEN BLOKKEN 46 ApS

**CVR-nr.: 31580005**

Blokken 46  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**26/06/2025**

---

**Lennart Svend Olsen**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** EJENDOMMEN BLOKKEN 46 ApS  
Blokken 46  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 31580005  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for EJENDOMMEN BLOKKEN 46 ApS.

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.

Birkerød, den 26/06/2025

### **Direktion**

Lenart Svend Olsen

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktiviteter består i at eje og udleje erhvervsejendomme.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for perioden 1. januar - 31. december viser et overskud på kr. 10.227. Årets resultat anses ikke for tilfredsstillende.

## Anvendt regnskabspraksis

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

### **GENERELT**

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

Den anvendte regnskabsklasse er uændret i forhold til foregående år.

### **RESULTATOPGØRELSE**

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger 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**

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider hvor restværdierne er kr. 0. Der afskrives ikke på grunde.

Bygninger 50 år.

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.

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.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>161.672</b>	<b>203.835</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-17.116	-17.116
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>144.556</b>	<b>186.719</b>
Andre finansielle indtægter		25.102	18.636
Øvrige finansielle omkostninger		-57.433	-55.466
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>112.225</b>	<b>149.889</b>
Skat af årets resultat		-101.998	-70.241
<b>Årets resultat</b>		<b>10.227</b>	<b>79.648</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		10.227	79.648
<b>I alt</b>		<b>10.227</b>	<b>79.648</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.064.502	3.081.618
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.064.502</b>	<b>3.081.618</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.064.502</b>	<b>3.081.618</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		505.791	795.983
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>505.791</b>	<b>795.983</b>
Likvide beholdninger		193.918	144.194
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>699.709</b>	<b>940.177</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.764.211</b>	<b>4.021.795</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		2.001.161	1.990.934
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>2.126.161</b>	<b>2.115.934</b>
Hensættelse til udskudt skat		259.987	184.889
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>259.987</b>	<b>184.889</b>
Gæld til realkreditinstitutter		0	355.751
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>0</b>	<b>355.751</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		18.500	15.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.239.440	1.158.773
Skyldig selskabsskat		26.900	33.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		93.223	115.463
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.378.063</b>	<b>1.290.221</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.378.063</b>	<b>1.720.972</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.764.211</b>	<b>4.021.795</b>

# Noter

## 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte

**2024**

0