

Blue Estate Holding A/S

Strandvejen 668
2930 Klampenborg

CVR-nr. 27 21 70 79

Årsrapport for 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 14. juli 2021

Philip Falk-Rønne
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Blue Estate Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 14. juli 2021

Direktion

Christian Frandsen

Bestyrelse

Thomas Falk-Rønne
Formand

Philip Falk-Rønne

Christian Frandsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Blue Estate Holding A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blue Estate Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hellerup, den 14. juli 2021

CVR-nr. 33 25 68 76



Carsten Madsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne10068

Selskabsoplysninger

Selskabet	Blue Estate Holding A/S Strandvejen 668 2930 Klampenborg CVR-nr.: 27 21 70 79 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020 Stiftet: 16. juni 2003 Hjemsted: Klampenborg
Bestyrelse	Thomas Falk-Rønne, formand Philip Falk-Rønne Christian Frandsen
Direktion	Christian Frandsen
Revisor	Crowe Statsautoriseret Revisionsinteressentskab v.m.b.a. Rygårds Allé 104 2900 Hellerup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme via kapitalandele.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et underskud på kr. 377.861, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 10.188.285.

Ledelsen finder årets resultat som forventet.

Datter- og associerede virksomheder er indregnet til indre værdi i følge seneste aflagte årsrapport. Datter og kapitalinteresser virksomheders årsrapporter indeholder kapitalandele, som ejer investeringsejendomme. Investeringsejendommene er optaget til forsigtig dagsværdi og værdireguleringen indregnes direkte i resultatopgørelsen. I den udstrækning markedsrenter ændre sig, en investors rentekrav ændres eller ejendommens forhold i øvrigt ændres, kan investeringsejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blue Estate Holding A/S for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

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

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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er tjenesteydelser der indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de kapitalinteressers resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og kapitalinteresser

Kapitalandele i tilknyttede- og kapitalinteresser virksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i tilknyttede- og kapitalinteressers virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede- og kapitalinteressers virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Tilknyttede- og kapitalinteressers virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække tilknyttede- og kapitalinteressers virksomheders underbalance.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Bruttofortjeneste		74.733	-8
Personaleomkostninger	2	<u>-730.776</u>	<u>-1.634</u>
Resultat før finansielle poster		-656.043	-1.642
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		40.203	248
Indtægt af kapitalandele i kapitalinteresser		-10.864	-51
Finansielle indtægter	3	152.252	72
Finansielle omkostninger	4	<u>-18.260</u>	<u>-272</u>
Resultat før skat		-492.712	-1.645
Skat af årets resultat	5	<u>114.851</u>	<u>357</u>
Årets resultat		<u><u>-377.861</u></u>	<u><u>-1.288</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		29.339	197
Overført resultat		<u>-407.200</u>	<u>-1.485</u>
		<u><u>-377.861</u></u>	<u><u>-1.288</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	6	264.639	4.625
Kapitalandele i kapitalinteresser	7	3.662.941	3.674
Finansielle anlægsaktiver		<u>3.927.580</u>	<u>8.299</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>3.927.580</u>	<u>8.299</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		5.340.721	6.106
Andre tilgodehavender		743.373	29
Udskudt skatteaktiv		838.327	779
Selskabsskat		6.382	6
Tilgodehavender		<u>6.928.803</u>	<u>6.920</u>
Likvide beholdninger		<u>166.151</u>	<u>1.323</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.094.954</u>	<u>8.243</u>
Aktiver i alt		<u><u>11.022.534</u></u>	<u><u>16.542</u></u>

Balance pr. 31. december 2020

	<u>Note</u>	<u>2020</u> kr.	<u>2019</u> t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		500.000	500
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		2.669.828	5.499
Overført resultat		<u>7.018.457</u>	<u>4.568</u>
Egenkapital		<u>10.188.285</u>	<u>10.567</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		365.124	5.792
Anden gæld		<u>370.714</u>	<u>124</u>
Langfristede gældsforpligtelser	8	<u>735.838</u>	<u>5.916</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	2
Anden gæld		<u>98.411</u>	<u>57</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>98.411</u>	<u>59</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>834.249</u>	<u>5.975</u>
Passiver i alt		<u>11.022.534</u>	<u>16.542</u>
Eventualforpligtelser	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	5.498.967	4.567.179	10.566.146
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	-2.858.478	2.858.478	0
Årets resultat	0	29.339	-407.200	-377.861
Egenkapital 31. december 2020	500.000	2.669.828	7.018.457	10.188.285

Noter

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	kr.	t.kr.
1 Særlige poster		
COVID-19, kompensation (Bruttoresultat)	139.594	0
	<u>139.594</u>	<u>0</u>
2 Personalemkostninger		
Lønninger	717.918	1.617
Andre omkostninger til social sikring	12.858	17
	<u>730.776</u>	<u>1.634</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>2</u>
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	108.313	43
Andre finansielle indtægter	43.939	29
	<u>152.252</u>	<u>72</u>
4 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	31
Andre finansielle omkostninger	18.260	241
	<u>18.260</u>	<u>272</u>
5 Skat af årets resultat		
Regulering af udskudt skat	-114.851	-357
	<u>-114.851</u>	<u>-357</u>

Noter

	2020	2019
	kr.	t.kr.
6 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. januar 2020	1.717.044	838
Tilgang i årets løb	0	879
Afgang i årets løb	-1.542.042	0
Kostpris 31. december 2020	<u>175.002</u>	<u>1.717</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	2.907.913	3.566
Årets afgang	-2.852.819	0
Årets resultat	34.543	248
Kapitalandele med negativ indre værdi overført til hensatteforpligtelser, tilbageført	<u>0</u>	<u>-906</u>
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>89.637</u>	<u>2.908</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>264.639</u>	<u>4.625</u>
	2020	2019
	kr.	t.kr.
7 Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar 2020	1.082.750	656
Tilgang i årets løb	0	427
Kostpris 31. december 2020	<u>1.082.750</u>	<u>1.083</u>
Værdireguleringer 1. januar 2020	2.591.055	2.642
Årets resultat	-10.864	-51
Værdireguleringer 31. december 2020	<u>2.580.191</u>	<u>2.591</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	<u>3.662.941</u>	<u>3.674</u>

Noter

8 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020	Gæld 31. december 2020	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til tilknyttede virksomheder	5.793.761	365.124	0	0
Anden gæld	123.505	370.714	0	0
	5.917.266	735.838	0	0

9 Eventualforpligtelser

Selskabet har til hensigt at finansiere driften i tilknyttede virksomheder, som det fremgår af disses regnskaber.

Hæfter i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for Th. Falk Rønne Holding A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.