



Tlf.: 63 21 60 00  
svendborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Norgesvej 2  
DK-5700 Svendborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**DEN BLÅ GÅRD EJENDOMME APS**  
**FREDERIKSGADE 11F, 5700 SVENDBORG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 30. maj 2018

---

Jan Edelberg Jensen

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Den Blå Gård Ejendomme ApS Frederiksgade 11F 5700 Svendborg
	CVR-nr.: 30 50 56 54 Stiftet: 1. januar 2008 Hjemsted: Svendborg Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Jan Edelberg Jensen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
<b>Pengeinstitut</b>	Fynske Bank Centrumpladsen 19 5700 Svendborg

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Den Blå Gård Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 30. april 2018

Direktion:

---

Jan Edelberg Jensen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Den Blå Gård Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Blå Gård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 30. april 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Skaarup Christiansen  
Registreret revisor  
MNE-nr. mne260

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive investering i fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>192.822</b>	<b>215.087</b>
Af- og nedskrivninger.....		-69.742	-69.742
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>123.080</b>	<b>145.345</b>
Andre finansielle indtægter.....		0	794
Andre finansielle omkostninger.....		-64.993	-62.796
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>58.087</b>	<b>83.343</b>
Skat af årets resultat.....	2	-13.024	-18.656
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>45.063</b>	<b>64.687</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		45.063	64.687
<b>I ALT</b> .....		<b>45.063</b>	<b>64.687</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		2.093.073	2.162.815
Materielle anlægsaktiver.....		2.093.073	2.162.815
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>2.093.073</b>	<b>2.162.815</b>
Andre tilgodehavender.....		21.600	0
Tilgodehavender.....		21.600	0
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>21.600</b>	<b>0</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>2.114.673</b>	<b>2.162.815</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		163.768	118.705
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>288.768</b>	<b>243.705</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		29.590	19.800
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>29.590</b>	<b>19.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.262.497	1.388.381
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	1.262.497	1.388.381
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	124.941	123.562
Gæld til pengeinstitutter.....		187.975	145.645
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		28.500	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		100.000	99.375
Gæld, associerede virksomheder.....		60.800	60.198
Selskabsskat.....		1.272	7.076
Anden gæld.....		30.330	75.073
Kortfristede gældsforpligtelser.....		533.818	510.929
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.796.315</b>	<b>1.899.310</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>2.114.673</b>	<b>2.162.815</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		



## NOTER

	2017 kr.	2016 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2016: 1)			
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>2</b>
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	3.234	8.844	
Regulering af udskudt skat.....	9.790	9.812	
	<b>13.024</b>	<b>18.656</b>	
<b>Egenkapital</b>			<b>3</b>
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2017.....	125.000	118.705	243.705
Forslag til årets resultatdisponering.....		45.063	45.063
<b>Egenkapital 31. december 2017.....</b>	<b>125.000</b>	<b>163.768</b>	<b>288.768</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>
	1/1 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år
Gæld til realkreditinstitutter.....	1.511.943	1.387.438	124.941
	<b>1.511.943</b>	<b>1.387.438</b>	<b>124.941</b>
<b>Eventualposter mv.</b>			<b>5</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>			
Ingen.			
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.387 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 2.093 tkr.			
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt 5.474 tkr. der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt 3.200 tkr. deponeret til sikkerhed for bankgæld.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Den Blå Gård Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### 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.

### Skat

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	36-40 år	0%

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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.

### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Skyldig skat 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.

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

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.

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.

### **Gældsforpligtelser**

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.