



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 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 18. marts 2019

Jan Edelberg Jensen

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	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
Direktion	Jan Edelberg Jensen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Norgesvej 2 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Fynske Bank Centrumpladsen 19 5700 Svendborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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 7. marts 2019

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 2018 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 7. marts 2019

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	2018 kr.	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		226.804	192.821
Af- og nedskrivninger.....		-69.742	-69.742
DRIFTSRESULTAT		157.062	123.079
Andre finansielle omkostninger.....		-60.490	-64.993
RESULTAT FØR SKAT		96.572	58.086
Skat af årets resultat.....	1	-21.504	-13.024
ÅRETS RESULTAT		75.068	45.062
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		75.068	45.062
I ALT		75.068	45.062

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		2.023.331	2.093.073
Materielle anlægsaktiver.....		2.023.331	2.093.073
ANLÆGSAKTIVER.....		2.023.331	2.093.073
Andre tilgodehavender.....		23.668	21.600
Tilgodehavender.....		23.668	21.600
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		23.668	21.600
AKTIVER.....		2.046.999	2.114.673
PASSIVER			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Overført overskud.....		238.837	163.767
EGENKAPITAL.....	2	363.837	288.767
Hensættelse til udskudt skat.....		39.368	29.590
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		39.368	29.590
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.137.486	1.262.497
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	1.137.486	1.262.497
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	125.023	124.941
Gæld til pengeinstitutter.....		177.970	187.975
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		0	28.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		98.000	100.000
Selskabsskat.....		9.998	1.272
Anden gæld.....		95.317	91.131
Kortfristede gældsforpligtelser.....		506.308	533.819
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.643.794	1.796.316
PASSIVER.....		2.046.999	2.114.673
Eventualposter mv.	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Medarbejderforhold	6		

NOTER

			2018 kr.	2017 kr.	Note
Skat af årets resultat					
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....			11.726	3.234	1
Regulering af udskudt skat.....			9.778	9.790	
			21.504	13.024	
Egenkapital					
			Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2018.....			125.000	163.769	288.769
Forslag til resultatdisponering.....				75.068	75.068
Egenkapital 31. december 2018.....			125.000	238.837	363.837
Langfristede gældsforpligtelser					
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2017 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	1.262.509	125.023	636.059	1.387.438	124.941
	1.262.509	125.023	636.059	1.387.438	124.941
Eventualposter mv.					
Eventualforpligtelser					
Ingen.					
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser					
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.263 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 2.023 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.					
Medarbejderforhold					
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2017: 1)					

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Den Blå Gård Ejendomme ApS for 2018 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 omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle 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 acontoskatte.

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.