

LILLY JEPPESEN
CVR NR. 18 58 72 46

LARS GOTFREDSEN
CVR NR. 35 07 11 99

Den Blå Gård Ejendomme ApS

Frederiksgade 11F
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 50 56 54

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 12. juni 2023

Jan Edelberg Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Svendborg, den 12. juni 2023

Direktion

Jan Edelberg Jensen
direktør

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSRAPPORT

Til kapitalejeren i Den Blå Gård Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Den Blå Gård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som selskabet har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabet med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er selskabets 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, selskabet har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Svendborg, den 12. juni 2023

RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen
Registrerede Revisorer
CVR-nr. 18 58 72 46

Lilly Jeppesen
registreret revisor
medlem af FSR - danske revisorer
MNE-nr. mne4502

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Den Blå Gård Ejendomme ApS Frederiksgade 11F 5700 Svendborg CVR-nr.: 30 50 56 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022 Stiftet: 1. januar 2008 Hjemsted: Svendborg
Direktion	Jan Edelberg Jensen, direktør
Revisor	RevisorGruppen v/ Lilly Jeppesen Registrerede Revisorer Vestergade 165a 5700 Svendborg
Pengeinstitut	Fynske Bank Centrumpladsen 19 5700 Svendborg

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i fast ejendom og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 85.005, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 693.355.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

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 Den Blå Gård Ejendomme ApS for 2022 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 2022 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

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter og øvrige omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter vedrører huslejeindtægter for perioden.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendom

Ejendommen måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunden.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering:

Brugstid: 36-40 år

Restværdi: 20-30%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

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.

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

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		193.122	201.685
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-55.425	-55.425
Resultat før finansielle poster		137.697	146.260
Finansielle indtægter		0	3.388
Finansielle omkostninger		-28.516	-36.255
Resultat før skat		109.181	113.393
Skat af årets resultat		-24.176	-25.132
Årets resultat		85.005	88.261
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		85.005	88.261
		85.005	88.261

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.772.997</u>	<u>1.828.422</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.772.997</u>	<u>1.828.422</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.772.997</u>	<u>1.828.422</u>
Andre tilgodehavender		<u>7.685</u>	<u>694</u>
Tilgodehavender i alt		<u>7.685</u>	<u>694</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>49.482</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>7.685</u>	<u>50.176</u>
Aktiver i alt		<u><u>1.780.682</u></u>	<u><u>1.878.598</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		568.355	483.351
Egenkapital		<u>693.355</u>	<u>608.351</u>
Hensættelse til udskudt skat		84.500	71.500
Hensatte forpligtelser i alt		<u>84.500</u>	<u>71.500</u>
Gæld til realkreditinstitutter		632.858	759.049
Deposita		90.000	90.000
Langfristede gældsforpligtelser	1	<u>722.858</u>	<u>849.049</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	126.271	126.351
Pengeinstitutter		41.661	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	8.000
Selskabsskat		5.176	8.232
Anden gæld		97.861	207.115
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>279.969</u>	<u>349.698</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.002.827</u>	<u>1.198.747</u>
Passiver i alt		<u>1.780.682</u>	<u>1.878.598</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	483.350	608.350
Årets resultat	0	85.005	85.005
Egenkapital 31. december 2022	125.000	568.355	693.355

NOTER**1 Langfristede gældsforpligtelser**

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	885.400	759.129	126.271	127.774
Deposita	90.000	90.000	0	90.000
	975.400	849.129	126.271	217.774

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 759, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.773.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.474.000 i ovenstående grunde og bygninger. Heraf er deponeret ejerpantebreve for kr. 3.200.000 til sikkerhed for bankgæld samt for søsterselskabs engagement med pengeinstitut max. kr. 200.000.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Edelberg Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Edelberg Jensen

Direktør

ID: 92ba7b66-d5a0-4c03-a3fa-987d82048bb1

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 10:48:21

Underskrevet med MitID



Jan Edelberg Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Edelberg Jensen

Dirigent

ID: 92ba7b66-d5a0-4c03-a3fa-987d82048bb1

Tidspunkt for underskrift: 13-06-2023 kl.: 10:48:21

Underskrevet med MitID



Lilly Jeppesen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Lilly Jeppesen

Revisor

ID: 1286884547263

Tidspunkt for underskrift: 15-06-2023 kl.: 11:37:11

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d71e81sRhJq250189638

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.