

LILLY JEPPESEN

CVR NR. 18 58 72 46

EVA KRISTENSEN /
LARS GOTFREDSEN

CVR NR. 35 07 11 99

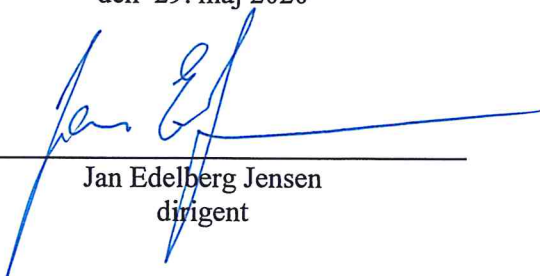
Den Blå Gård Ejendomme ApS

Frederiksgade 11 F
5700 Svendborg

CVR-nr. 30 50 56 54

Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 29. maj 2020



Jan Edelberg Jensen
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 29. maj 2020

Direktion

Jan Edelberg Jensen
direktør



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til kapitalejeren i Den Blå Gård Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Blå Gård Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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


Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's 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 virksomhedens 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, virksomheden 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 29. maj 2020

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 11 F 5700 Svendborg CVR-nr.: 30 50 56 54 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019 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 2019 udviser et overskud på kr. 75.913, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 439.750.

Ledelsen anser årets resultat for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Udbruddet og spredningen af Covid-19 primo 2020 har ikke haft og forventes ikke at få væsentlig indvirkning på virksomhedens finansielle stilling og udvikling, idet virksomhedens lejeindtægter oppebæres fra lejer, som har indbetalt deposita til sikkerhed for lejebetalingen.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Den Blå Gård Ejendomme ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2019 er aflagt i danske 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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger, 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

Grunde og bygninger 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 grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	36-40 år	0 %

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

	<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
		kr.	kr.
Bruttofortjeneste		220.222	226.804
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-69.742</u>	<u>-69.742</u>
Resultat før finansielle poster		150.480	157.062
Finansielle omkostninger		<u>-53.149</u>	<u>-60.490</u>
Resultat før skat		97.331	96.572
Skat af årets resultat		<u>-21.418</u>	<u>-21.504</u>
Årets resultat		<u>75.913</u>	<u>75.068</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>75.913</u>	<u>75.068</u>
		<u>75.913</u>	<u>75.068</u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>1.953.589</u>	<u>2.023.331</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>1.953.589</u>	<u>2.023.331</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>1.953.589</u>	<u>2.023.331</u>
Andre tilgodehavender		<u>75.330</u>	<u>23.668</u>
Tilgodehavender		<u>75.330</u>	<u>23.668</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>75.330</u>	<u>23.668</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.028.919</u></u>	<u><u>2.046.999</u></u>

BALANCE 31. DECEMBER

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		314.750	238.837
Egenkapital	1	<u>439.750</u>	<u>363.837</u>
Hensættelse til udskudt skat		48.840	39.368
Hensatte forpligtelser i alt		<u>48.840</u>	<u>39.368</u>
Gæld til realkreditinstitutter		1.012.249	1.137.487
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.012.249</u>	<u>1.137.487</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	125.182	125.023
Banker		196.799	177.970
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Selskabsskat		9.946	9.998
Anden gæld		188.153	185.316
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>528.080</u>	<u>506.307</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>1.540.329</u>	<u>1.643.794</u>
Passiver i alt		<u>2.028.919</u>	<u>2.046.999</u>
Efterfølgende begivenheder	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER**1 Egenkapital**

	<u>Virksomheds-</u> <u>kapital</u>	<u>Overført</u> <u>resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	125.000	238.837	363.837
Årets resultat	0	75.913	75.913
Egenkapital 31. december 2019	<u>125.000</u>	<u>314.750</u>	<u>439.750</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> <u>1. januar 2019</u>	<u>Gæld</u> <u>31. december</u> <u>2019</u>	<u>Afdrag</u> <u>næste år</u>	<u>Restgæld</u> <u>efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.262.510</u>	<u>1.137.431</u>	<u>125.182</u>	<u>510.313</u>
	<u>1.262.510</u>	<u>1.137.431</u>	<u>125.182</u>	<u>510.313</u>

3 Efterfølgende begivenheder

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at "lukke landene ned", får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed der er opstået efter balancedagen (31. december 2019), og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Der er på nuværende tidspunkt ikke tegn på, at virksomheden vil blive berørt af krisen i det kommende regnskabsår.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.137, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 1.954.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt kr. 5.474.00 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. 400.000.