

Blåkild ApS

Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. juni 2017 - 31. maj 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2018

Søren Skovsted
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Blåkild ApS
Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 31768349
Regnskabsår: 01/06/2017 - 31/05/2018

Revisor

Revisionsfirmaet Iversen & Hald
Brotorvet 6
7500 Holstebro
DK Danmark
CVR-nr: 36115432
P-enhed: 1019836211

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 31. maj 2018 for Blåkild ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. maj 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 – 31. maj 2018.

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

Selskabet opfylder årsregnskabslovens betingelser for ikke at blive revideret.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rungsted Kyst, den 31/10/2018

Direktion

Erik Metellus Christensen

Søren Skovsted

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Blåkild ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Blåkild ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 – 31. maj 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres 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, De 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.

Holstebro, 31/10/2018

Preben Hald , mne357
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR: 36115432

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift er stabil. Der har i regnskabsåret ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er tilvalgt enkelte regler fra klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

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 og 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.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning fratrukket ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter fra investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger (investeringsejendomme) måles ved første indregning til kostpris inklusive transaktionsomkostninger og efterfølgende til dagsværdi i overensstemmelse med Årsregnskabslovens §38. Årets regulering til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ud fra en systematisk vurdering af de enkelte ejendomme, baseret på ejendommens forventede afkast (den afkastbaserede metode). De anvendte afkastkrav afhænger af ejendommens beliggenhed, ejendomstype og anvendelsesmulighed samt indretning og lejernes bonitet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuel niveau.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Administrationsselskabet betaler koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen som "Gæld til tilknyttede virksomheder" eller "Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle 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.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenue efter afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jun. 2017 - 31. maj 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		1.666.731	1.673.652
Personaleomkostninger	1	-54.020	0
Resultat af ordinær primær drift		1.612.711	1.673.652
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		144.411	5.000.000
Andre finansielle indtægter	2	172	41.589
Øvrige finansielle omkostninger	3	-206.579	-292.339
Ordinært resultat før skat		1.550.715	6.422.902
Skat af årets resultat		-341.677	-1.413.215
Årets resultat		1.209.038	5.009.687
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	-1.744
Overført resultat		1.209.038	5.011.431
I alt		1.209.038	5.009.687

Balance 31. maj 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Investeringsejendomme		21.500.000	20.020.187
Materielle anlægsaktiver i alt	4	21.500.000	20.020.187
Anlægsaktiver i alt		21.500.000	20.020.187
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	34.895
Andre tilgodehavender		10.533	940
Tilgodehavender i alt		10.533	35.835
Likvide beholdninger		245.311	72.983
Omsætningsaktiver i alt		255.844	108.818
Aktiver i alt		21.755.844	20.129.005

Balance 31. maj 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .			0
Overført resultat		6.220.469	5.011.431
Egenkapital i alt		6.345.469	5.136.431
Hensættelse til udskudt skat		1.511.305	1.167.498
Hensatte forpligtelser i alt		1.511.305	1.167.498
Gæld til realkreditinstitutter		8.212.259	8.507.147
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	8.212.259	8.507.147
Gæld til realkreditinstitutter		294.888	113.135
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.115.592	4.896.674
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		276.331	308.120
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		5.686.811	5.317.929
Gældsforpligtelser i alt		13.899.070	13.825.076
Passiver i alt		21.755.844	20.129.005

Egenkapitalopgørelse 1. jun. 2017 - 31. maj 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	5.011.431	5.136.431
Årets resultat		1.209.038	1.209.038
Egenkapital, ultimo	125.000	6.220.469	6.345.469

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Løn og gager	1.242.362	144.716
Pensionsbidrag	39.337	0
Andre omkostninger til social sikring	14.683	852
	1.296.382	145.568

2. Andre finansielle indtægter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	172	41.589
	172	41.589

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	101.549	228.285
Andre finansielle omkostninger	105.030	64.054
	206.579	292.339

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Investeringsejendomme		
Samlet kostpris 1/6	15.020.187	0
Årets tilgang	1.335.402	15.020.187
Samlet kostpris 31/5	16.355.589	15.020.187
Samlede værdireguleringer 1/6	5.000.000	0
Årets værdiregulering	144.411	5.000.000
Samlede værdireguleringer 31/5	5.144.411	5.000.000
Samlet værdi 31/5	21.500.000	20.020.187

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 7,53 % pr. 31/5 2018. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 % vil reducere dagsværdien med 686 t.kr. mens et fald i afkastkravet med 0,25 % forøger dagsværdien med 733 t.kr. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	6.440.024	6.926.887
	6.440.024	6.926.887

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Som sambeskattet selskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for selskabsskatter og kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Kildegården Invest Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter i alt tkr. 8.507, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 21.500.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017/18	2016/17
Gennemsnitligt antal ansatte	2	1