

Blåkild ApS

Rungsted Strandvej 86
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. juni 2018 - 31. maj 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

31/10/2019

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: 01/06/2018 - 31/05/2019

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 regnskabsperioden 1. juni 2018 - 31. maj 2019 for Blåkild ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling 31. maj 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2018 – 31. maj 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Rungsted Kyst, den 31/10/2019

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 2018 – 31. maj 2019 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, 31/10/2019

Preben Hald , mne357
registreret revisor
Revisionsfirmaet Iversen & Hald
CVR-nr.: 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabets ledelse har valgt at anvende bestemmelserne i Årsregnskabslovens § 32 om at sammendrage posterne nettoomsætning 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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 nettorealisationsværdi.

Resultatopgørelse 1. jun. 2018 - 31. maj 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		869.803	1.666.731
Personaleomkostninger	1	-79.487	-54.020
Resultat af ordinær primær drift		790.316	1.612.711
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.266.126	144.411
Andre finansielle indtægter	2	0	172
Øvrige finansielle omkostninger	3	-367.970	-206.579
Ordinært resultat før skat		6.688.472	1.550.715
Skat af årets resultat		-1.472.832	-341.677
Årets resultat		5.215.640	1.209.038
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		5.215.640	1.209.038
I alt		5.215.640	1.209.038

Balance 31. maj 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Investeringsejendomme		40.000.000	21.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	4	40.000.000	21.500.000
Anlægsaktiver i alt		40.000.000	21.500.000
Andre tilgodehavender		0	10.533
Tilgodehavender i alt		0	10.533
Likvide beholdninger		619.810	245.311
Omsætningsaktiver i alt		619.810	255.844
Aktiver i alt		40.619.810	21.755.844

Balance 31. maj 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		11.436.109	6.220.469
Egenkapital i alt		11.561.109	6.345.469
Hensættelse til udskudt skat		3.194.269	1.511.305
Hensatte forpligtelser i alt		3.194.269	1.511.305
Gæld til realkreditinstitutter		5.949.020	8.212.259
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	5.949.020	8.212.259
Gæld til realkreditinstitutter		365.095	294.888
Gæld til banker		13.159.831	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.691.066	5.115.592
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		699.420	276.331
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		19.915.412	5.686.811
Gældsforpligtelser i alt		25.864.432	13.899.070
Passiver i alt		40.619.810	21.755.844

Egenkapitalopgørelse 1. jun. 2018 - 31. maj 2019

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	6.220.469	6.345.469
Årets resultat		5.215.640	5.215.640
Egenkapital, ultimo	125.000	11.436.109	11.561.109

Noter

1. Personaleomkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Løn og gager	3.235.250	1.242.362
Pensionsbidrag	266.978	39.337
Andre omkostninger til social sikring	47.577	14.683
	3.549.805	1.296.382

2. Andre finansielle indtægter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	172
	0	172

3. Øvrige finansielle omkostninger

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	140.840	101.549
Andre finansielle omkostninger	227.130	105.030
	367.970	206.579

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Investeringsejendomme		
Samlet kostpris 1/6	16.355.589	15.020.187
Årets tilgang	12.233.874	1.335.402
Samlet kostpris 31/5	28.589.463	16.355.589
Samlede værdireguleringer 1/6	5.144.411	5.000.000
Årets værdiregulering	6.266.126	144.411
Samlede værdireguleringer 31/5	11.410.537	5.144.411
Samlet værdi 31/5	40.000.000	21.500.000

Investeringsejendomme er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Afkastkravet for selskabets ejendomme udgør 5,7 % pr. 31/5 2019. En forøgelse af afkastkravet med 0,25 % vil reducere dagsværdien med 1.680 t.kr. mens et fald i afkastkravet med 0,25 % forøger dagsværdien med 1.834 t.kr. Der har ikke været anvendt eksternt vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdierne.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
Af langfristede gældsforpligtelser forfalder til betaling senere end 5 år efter regnskabsårets udløb	4.579.821	6.440.024
	4.579.821	6.440.024

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. 6.314, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør tkr. 40.000.

8. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	8