
Blue Udvikling ApS

c/o Access Invest A/S, Asylgade 1 U, 7800 Skive

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 39 04 83 45

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 19/5 2021

Michael Brask-Nielsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Blue Udvikling ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skive, den 19. maj 2021

Direktion

Hugo Thomsen

Bestyrelse

Michael Brask-Nielsen
formand

Hugo Thomsen

Jens Henrik P. Pedersen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Blue Udvikling ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blue Udvikling ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Skive, den 19. maj 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Martin Olesen Furbo

statsautoriseret revisor

mne32204

Selskabsoplysninger

Selskabet

Blue Udvikling ApS
c/o Access Invest A/S, Asylgade 1 U
7800 Skive

CVR-nr.: 39 04 83 45
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Skive

Bestyrelse

Michael Brask-Nielsen, formand
Hugo Thomsen
Jens Henrik P. Pedersen

Direktion

Hugo Thomsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Resenvej 81
Postboks 19
7800 Skive

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-79.354	-83.271
Bruttotab efter værdireguleringer		-79.354	-83.271
Finansielle indtægter	2	7.670	0
Finansielle omkostninger	3	0	-94.356
Resultat før skat		-71.684	-177.627
Skat af årets resultat	4	15.700	38.926
Årets resultat		-55.984	-138.701

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		-55.984	-138.701
		-55.984	-138.701

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme under opførelse		73.908.129	4.899.735
Materielle anlægsaktiver	5	73.908.129	4.899.735
Anlægsaktiver		73.908.129	4.899.735
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		107.670	0
Andre tilgodehavender		2.362.573	763.520
Udskudt skatteaktiv		39.368	35.798
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		12.130	6.659
Tilgodehavender		2.521.741	805.977
Likvide beholdninger		1.239.617	23.065
Omsætningsaktiver		3.761.358	829.042
Aktiver		77.669.487	5.728.777

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		1.000.000	50.000
Overført resultat		8.842.798	-151.218
Egenkapital		9.842.798	-101.218
Kreditinstitutter		59.082.178	9.801
Leverandører af varer og tjenesteydelser		999.590	393.431
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.084.259	3.877.039
Gæld til associerede virksomheder		1.875.000	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.773.162	1.537.224
Anden gæld		12.500	12.500
Kortfristede gældsforpligtelser		67.826.689	5.829.995
Gældsforpligtelser		67.826.689	5.829.995
Passiver		77.669.487	5.728.777
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overkurs ved</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>emission</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	0	-151.218	-101.218
Kontant kapitalforhøjelse	950.000	9.050.000	0	10.000.000
Årets resultat	0	0	-55.984	-55.984
Overført fra overkurs ved emission	0	-9.050.000	9.050.000	0
Egenkapital 31. december	1.000.000	0	8.842.798	9.842.798

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at foretage investering i fast ejendom, udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

	2020 DKK	2019 DKK
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter associerede virksomheder	7.670	0
	7.670	0
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	0	68.789
Andre finansielle omkostninger	0	25.567
	0	94.356
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-12.130	-6.659
Årets udskudte skat	-3.570	-35.339
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	3.072
	-15.700	-38.926

Noter til årsregnskabet

5 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme under opførelse DKK
Kostpris 1. januar	4.899.735
Tilgang i årets løb	69.008.394
Kostpris 31. december	<u>73.908.129</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>73.908.129</u>
Renteomkostninger indregnet som en del af kostpris	<u>1.025.496</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringssejendomme måles til dagsværdi. Ejendommen er pt. under udvikling.

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Selskabet har en samlet garantiramme hos pengeinstitut på TDKK 155.000. Af den samlede ramme er TDKK 28.293 udnyttet pr. 31. december 2020.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for AI Egedal Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Selskabet har indgået væsentlige entreprenkontrakter i forbindelse med opførelse og udvikling af investeringsejendommen.

Ejerpantebrev med pant i ejendom DKK 155.000.000.

Pant i anpart over for bank.

Der er afgivet transport i betalinger.

Selvskyldnerkaution for koncernselskab.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blue Udvikling ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsjendomme under opførelse

Investeringsjendomme under opførelse udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme under opførelse måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme under opførelse omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme under opførelse til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme under opførelse indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

investeringsejendomme under opførelse.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.