

& REGNSKAB
ADMINISTRATION APS

Blåsvær & Schack ApS

Ryttervejen 12
5240 Odense NØ

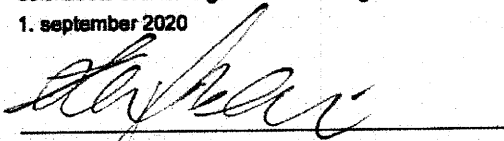
CVR.nr.: 39 11 62 43

ÅRSRAPPORT 2019

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
1. september 2020



Leif Blåsvær
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	SIDE
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019	6.
Balance pr. 31/12 2019	7.
Noter	9.

Selskabsoplysninger

Selskab

Blåsvær & Schack ApS
Ryttervejen 12
5240 Odense NØ

CVR.nr.: 39 11 62 43

Telefon: 29 44 01 34

E-mail: per@perschack.com

Regnskabsperiode: 1/1 2019 - 31/12 2019

Stiftelsesdato: 27/11 2017

Dirktion

Leif Blåsvær



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 - 31. december 2019 for Blåsvær & Schack ApS.

Årsrapporten er aflagt 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 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 - 31. december 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 1. september 2020

Direktion



Leif Blåsvær

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at erhverve og udleje fast ejendom samt virksomhed i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1/1 2019 - 31/12 2019

Note		<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> (14 mdr.)
	BRUTTOFORTJENESTE	139.768	189.209
1	Personaleomkostninger	0	0
2	Af- og nedskrivninger	<u>-10.228</u>	<u>-10.228</u>
	RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	129.540	178.981
	Finansielle omkostninger	<u>-125.553</u>	<u>-148.295</u>
	ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	3.987	30.686
3	Skat af årets resultat	<u>-1.940</u>	<u>-6.792</u>
	ÅRETS RESULTAT	2.047	23.894
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	<u>2.047</u>	<u>23.894</u>
	I ALT	2.047	23.894

Balance pr. 31/12 2019**Aktiver**

<u>Note</u>		<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> (14 mdr.)
2	Grunde og bygninger	<u>5.400.364</u>	<u>5.410.592</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.400.364</u>	<u>5.410.592</u>
	ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>5.400.364</u>	<u>5.410.592</u>
	Andre tilgodehavender	<u>44.907</u>	<u>99.085</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>44.907</u>	<u>99.085</u>
	Likvide beholdninger	<u>1.232</u>	<u>0</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>46.139</u>	<u>99.085</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.446.503</u>	<u>5.509.677</u>

Balance pr. 31/12 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2017/2018</u> (14 mdr.)
Virksomhedskapital	50.000	50.000
4 Overført resultat	<u>25.941</u>	<u>23.894</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>75.941</u>	<u>73.894</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>3.003.687</u>	<u>3.110.163</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>3.003.687</u>	<u>3.110.163</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	106.475	105.303
Gæld til pengeinstitutter	0	29.853
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	2.246.604	2.181.169
Anden gæld	<u>13.796</u>	<u>9.295</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.366.875</u>	<u>2.325.620</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>5.370.562</u>	<u>5.435.783</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.446.503</u>	<u>5.509.677</u>
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2019	2017/2018 <small>(14 mdr.)</small>
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	5.420.820	0
Tilgang i året	0	5.420.820
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	5.420.820	5.420.820
Akkumulerede afskrivninger primo	10.228	0
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	10.228	10.228
Akkumulerede afskrivninger ultimo	20.456	10.228
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	5.400.364	5.410.592
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	10.228	10.228
Afskrivninger i alt	10.228	10.228
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	3.190	9.042
Regulering af skatter for tidligere år	1.000	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-2.250	-2.250
	1.940	6.792
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	23.894	0
Årets resultat	2.047	23.894
	25.941	23.894
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Lån DLR	3.110.162	3.215.466
Gæld i alt	3.110.162	3.215.466
Kortfristet del (1. års afdrag)	-106.475	-105.303
Langfristet gæld	3.003.687	3.110.163
Heraf forfalder efter mere end 5 år	2.585.304	2.683.771

NOTER

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditgæld stor kr. 3.110.162 er stillet sikkerhed i selskabets ejendom til en bogført værdi på kr. 5.400.364.

Note 7 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

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 normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt ydelsen er leveret inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

NOTER

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

NOTER

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	50 år	30-40 %

NOTER

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 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, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.