



BlueCollar Estate ApS

**Nyholms alle 44
2610 Rødovre**

CVR nr. 42 26 56 75

Årsrapport for 2021/2022
1. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 14. december 2022
Dirigent

Navn: Jesper Schou

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab for perioden 29. marts 2021 til 30. juni 2022	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2021/2022	9
Balance pr. 30. juni 2022	10
Egenkapitalopgørelse for 2021/2022	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for BlueCollar Estate ApS for regnskabsåret 2021/2022.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. marts 2021 til 30. juni 2022.

Det er vores opfattelse, at selskabet fortsat opfylder betingelserne for at kunne fravælge revision i henhold til årsregnskabslovens bestemmelser.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 30. november 2022

Direktion:

Jesper Schou

Lasse Stockmal

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i BlueCollar Estate ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for BlueCollar Estate ApS for regnskabsåret 29. marts 2021 til 30. juni 2022, på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Albertslund, den 30. november 2022

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

BlueCollar Estate ApS
Nyholms alle 44
2610 Rødovre

CVR nr.: 42 26 56 75
Stiftet: 29. marts 2021
Hjemsted: Rødovre
Regnskabsår: 29. marts - 30. juni

Direktion:

Jesper Schou
Lasse Stockmal

Revisor:

Bille & Buch-Andersen
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er udlejning og investering i fast ejendom, samt enhver i forbindelse hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling af regnskabsposter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 107, og et overskud på tkr. 75 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer at udviklingen fortsætter i indeværende regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for BlueCollar Estate ApS for 2021/2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Da det er selskabets første regnskabsår indeholder årsrapporten ikke sammenligningstal.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter primært lejeindtægter. Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejeindtægten indregnes ekskl. moms.

Vareforbrug

Ejendommens driftsudgifter omfatter udgifter til drift og vedligeholdelse.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, garantiprovision, amortisering af realkreditlån.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelsessum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er 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, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2021/2022

	Note	
Bruttofortjeneste		459.859
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-100.105</u>
Driftsresultat		359.754
Andre finansielle omkostninger		<u>-253.191</u>
Resultat før skat		106.563
Skat af årets resultat	2	<u>-31.082</u>
Årets resultat		<u><u>75.481</u></u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>75.481</u>
I alt disponering		<u><u>75.481</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

Aktiver	Note	
Anlægsaktiver		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	3	<u>7.678.927</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.678.927</u>
Anlægsaktiver i alt		<u><u>7.678.927</u></u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.551
Periodeafgrænsningsposter		<u>37.075</u>
Tilgodehavender i alt		<u>91.626</u>
Likvide beholdninger		<u>40.553</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u><u>132.179</u></u>
Aktiver i alt		<u><u>7.811.106</u></u>

Balance pr. 30. juni 2022

Passiver	Note	
Egenkapital		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		75.481
Egenkapital i alt		115.481
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		24.108
Hensatte forpligtigelser i alt		24.108
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	4	4.748.411
Kreditinstitutter		532.127
Gæld til kapitalinteressere		1.864.483
Selskabsskat		6.974
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		7.151.995
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	4	269.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71.181
Anden gæld		179.341
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		519.522
Gældsforpligtigelser i alt		7.671.517
Passiver i alt		7.811.106
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	

Egenkapitalopgørelse for 2021/2022

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
Egenkapital primo	40.000	0
Årets resultat	0	75.481
	0	75.481
Egenkapital, ultimo	40.000	75.481
Egenkapital, ultimo		115.481
Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:		
		Regnskabs- året 2021/2022
Selskabskapital, primo		40.000
Ultimo		40.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle 1 anlægsaktiver

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>100.105</u>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	<u><u>100.105</u></u>

2 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	6.974
Regulering af udskudt skat	<u>24.108</u>
Skat af årets resultat i alt	<u><u>31.082</u></u>

3 Grunde og bygninger

Tilgang i årets løb	<u>7.779.032</u>
Anskaffelsessum, ultimo	<u>7.779.032</u>
Årets afskrivninger	<u>-100.105</u>
Af-/nedskrivninger, ultimo	<u>-100.105</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u><u>7.678.927</u></u>

Langfristede	Afdrag	Forfald år	Restgæld	Gæld i alt
4 gældsforpligtigelser	næste år	2 - 5	efter 5 år	ultimo
Realkreditinstitutter	235.000	940.000	3.808.411	4.983.411
Kreditinstitutter	34.000	136.000	396.127	566.127
Gæld til kapitalinteresser	0	0	1.864.483	1.864.483
Selskabsskat	<u>0</u>	<u>6.974</u>	<u>0</u>	<u>6.974</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u><u>269.000</u></u>	<u><u>1.082.974</u></u>	<u><u>6.069.021</u></u>	<u><u>7.420.995</u></u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.983 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2022 udgør i alt 7.679 tkr.