



Bille & Buch-Andersen A/S

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33
2620 Albertslund
CVR nr. 18 28 20 46
Tlf. 43 43 81 43
www.bba.dk

BlueCollar Estate ApS

Nyholms alle 44
2610 Rødovre

CVR nr. 42 26 56 75

Årsrapport for 1. juli 2022 til 30. juni 2023

2. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 18. oktober 2023

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 1. juli 2022 til 30. juni 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2022/2023	9
Balance pr. 30. juni 2023	10
Egenkapitalopgørelse for 2022/2023	12
Noter	13-14

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for BlueCollar Estate ApS for regnskabsåret 2022/2023.

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 2023, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 til 30. juni 2023.

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 15. september 2023

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 1. juli 2022 til 30. juni 2023, 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 15. september 2023

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: 1. juli - 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. 136, og et overskud på tkr. 106 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende, og ledelsen forventer et positivt resultat 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 2022/2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

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, 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 anskaffelssum 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 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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 i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2022/2023

	Note		2021/2022 tkr.
Bruttofortjeneste		562.254	460
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-207.668</u>	<u>-100</u>
Driftsresultat		354.586	360
Andre finansielle indtægter		319	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-218.952</u>	<u>-253</u>
Resultat før skat		135.953	107
Skat af årets resultat	2	<u>-29.929</u>	<u>-32</u>
Årets resultat		<u>106.024</u>	<u>75</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>106.024</u>	<u>75</u>
I alt disponering		<u>106.024</u>	<u>75</u>

Balance pr. 30. juni 2023

Aktiver	Note		2021/2022 <u>tkr.</u>
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger	3	7.497.627	7.678
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4	<u>19.087</u>	<u>0</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.516.714</u>	<u>7.678</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.516.714</u>	<u>7.678</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		83.233	55
Periodeafgrænsningsposter		<u>14.520</u>	<u>37</u>
Tilgodehavender i alt		<u>97.753</u>	<u>92</u>
Likvide beholdninger		<u>83.345</u>	<u>41</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>181.098</u>	<u>133</u>
Aktiver i alt		<u>7.697.812</u>	<u>7.811</u>

Balance pr. 30. juni 2023

Passiver	Note	2021/2022 <u>tkr.</u>
Egenkapital		
Selskabskapital		40
Overført resultat		76
		<u>181.505</u>
Egenkapital i alt		<u>221.505</u>
Hensatte forpligtigelser		
Hensættelser til udskudt skat		24
		<u>34.061</u>
Hensatte forpligtigelser i alt		<u>34.061</u>
Gældsforpligtigelser		
Langfristede gældsforpligtigelser		
Realkreditinstitutter	5	4.748
Kreditinstitutter		533
Gæld til kapitalinteressere		1.864
Selskabsskat		7
Anden gæld		0
		<u>24.132</u>
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>6.943.707</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	5	269
Leverandører af varer og tjenesteydelser		71
Anden gæld		179
		<u>185.564</u>
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		<u>498.539</u>
Gældsforpligtigelser i alt		<u>7.442.246</u>
Passiver i alt		<u>7.697.812</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6	

Egenkapitalopgørelse for 2022/2023

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	40.000	75.481
Årets resultat	0	106.024
	0	106.024
Egenkapital, ultimo	40.000	181.505
Egenkapital, ultimo		221.505
Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 2 år:		
	<u>Regnskabs- året 2021/2022</u>	<u>Regnskabs- året 2022/2023</u>
Selskabskapital, primo	40.000	40.000
Ultimo	40.000	40.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2021/2022 tkr.
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle		
1 anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	207.668	100
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	207.668	100
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	19.976	7
Regulering af udskudt skat	9.953	25
Skat af årets resultat i alt	29.929	32
3 Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum, primo	7.779.032	0
Tilgang i årets løb	23.655	7.779
Anskaffelsessum, ultimo	7.802.687	7.779
Af-/nedskrivninger, primo	-100.105	0
Årets afskrivninger	-204.955	-101
Af-/nedskrivninger, ultimo	-305.060	-101
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.497.627	7.678
Ejendomsvurdering pr. 1. oktober 2022 udgør	3.400.000	3.400
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Tilgang i årets løb	21.800	0
Anskaffelsessum, ultimo	21.800	0
Årets afskrivninger	-2.713	0
Af-/nedskrivninger, ultimo	-2.713	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.087	0

Noter

Langfristede 5 gældsforpligtigelser	Afdrag næste år	Forfald år 2 - 5	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt ultimo
Realkreditinstitutter	237.600	950.400	3.560.438	4.748.438
Kreditinstitutter	25.000	100.000	415.916	540.916
Gæld til kapitalinteresser	0	0	1.872.845	1.872.845
Selskabsskat	0	19.976	0	19.976
Anden gæld	0	0	24.132	24.132
Langfristede gældsforpligtigelser i alt	262.600	1.070.376	5.873.331	7.206.307

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.748 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør i alt 7.498 tkr.