

Blingedal & Olesen Invest ApS

**Østergårdsvej 4
7840 Højslev**

CVR-nr. 42 50 49 39

Årsrapport for 2021/22

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. marts 2023

Mathias Mark Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 30. juni - 30. september	4
Balance 30. september	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 30. juni 2021 - 30. september 2022 for Blingedal & Olesen Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højslev, den 14. marts 2023

Direktion

Emil Vestergaard Blingedal Mathias Mark Olesen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Blingedal & Olesen Invest ApS
Østergårdsvej 4
7840 Højslev

CVR-nr.: 42 50 49 39

Regnskabsperiode: 30. juni 2021 - 30. september 2022

Hjemsted: Skive

Direktion

Emil Vestergaard Blingedal
Mathias Mark Olesen

Pengeinstitut

Arbejdernes Landsbank
Nørregade 34
7800 Skive

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i udlejning af ejendom samt anden investeringsvirksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021/22 udviser et overskud på kr. 20.844, og selskabets balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på kr. 60.844.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 30. juni - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		113.475
Finansielle omkostninger		<u>-86.236</u>
Resultat før skat		27.239
Skat af årets resultat	1	<u>-6.395</u>
Årets resultat		<u>20.844</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>20.844</u>
		<u>20.844</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver		
Investeringsejendomme		<u>2.153.999</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.153.999</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.153.999</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		92.644
Periodeafgrænsningsposter		<u>3.531</u>
Tilgodehavender		<u>96.175</u>
Likvide beholdninger		<u>12.732</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>108.907</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.262.906</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2021/22</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>20.844</u>
Egenkapital		<u>60.844</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>6.175</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>6.175</u>
Ansvarlig lånekapital		500.000
Andre kreditinstitutter		<u>554.850</u>
Langfristede gældsforpligtelser	2	<u>1.054.850</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	25.720
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		533.972
Selskabsskat		220
Anden gæld		<u>581.125</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.141.037</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.195.887</u>
Passiver i alt		<u>2.262.906</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	20.844	20.844
Egenkapital 30. september 2022	<u>40.000</u>	<u>20.844</u>	<u>60.844</u>

Noter

	<u>2021/22</u> kr.
1 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	220
Årets udskudte skat	<u>6.175</u>
	<u>6.395</u>

2 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u> 30. juni 2021	<u>Gæld</u> 30. september 2022	<u>Afdrag</u> næste år	<u>Restgæld</u> efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	0	500.000	0	500.000
Andre kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>580.570</u>	<u>25.720</u>	<u>459.715</u>
	<u>0</u>	<u>1.080.570</u>	<u>25.720</u>	<u>959.715</u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 665, der giver pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør t.kr. 1.140. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blingedal & Olesen Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021/22 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021/22 er selskabets første regnskabsperiode.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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 måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

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

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

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

Det er ledelsens vurdering, at det for indeværende år ikke har været muligt at finde dagsværdien ved hjælp af markedsinformationer, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af diskontierungsmodeller.

Dagsværdien for investeringsejendomme er pr. 30. september 2022 fastsat ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder. Denne normalindtjening kapitaliseres med en individuelt fastsat afkastprocent. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen, hvorved dagsværdien fremkommer.

Afkastprocenterne er fastsat i intervallet 8,5% - 9,5%, hvilket skal ses i forhold til et afkast på statsobligationer med 10 års løbetid på 2,6% korrigeret for risikotillæg.

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.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

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 gældsmetode 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. Udskudt skat måles til netrealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.