

Blingedal & Olesen Invest ApS

**Østergårdsvej 4
7840 Højslev**

CVR-nr. 42 50 49 39

Årsrapport for 2022/23

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling den 26. marts 2024

Mathias Mark Olesen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. oktober - 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 1. oktober 2022 - 30. september 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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 22. marts 2024

Direktion

Emil Vestergaard Blingedal Mathias Mark Olesen

Selskabsoplysninger

Selskabet

Blingedal & Olesen Invest ApS
Østergårdsvej 4
7840 Højslev

CVR-nr.: 42 50 49 39

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

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 2022/23 udviser et underskud på kr. 38.595, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 22.249.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

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 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		97.348	113.475
Personaleomkostninger	1	<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		97.348	113.475
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>-2.999</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		94.349	113.475
Finansielle omkostninger		<u>-143.807</u>	<u>-86.236</u>
Resultat før skat		-49.458	27.239
Skat af årets resultat	2	<u>10.863</u>	<u>-6.395</u>
Årets resultat		<u><u>-38.595</u></u>	<u><u>20.844</u></u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-38.595</u>	<u>20.844</u>
		<u><u>-38.595</u></u>	<u><u>20.844</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme		<u>2.151.000</u>	<u>2.153.999</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.151.000</u>	<u>2.153.999</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.151.000</u>	<u>2.153.999</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	92.644
Udskudt skatteaktiv		8.008	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>6.587</u>	<u>3.531</u>
Tilgodehavender		<u>14.595</u>	<u>96.175</u>
Likvide beholdninger		<u>135.413</u>	<u>12.732</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>150.008</u>	<u>108.907</u>
Aktiver i alt		<u><u>2.301.008</u></u>	<u><u>2.262.906</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-17.751	20.844
Egenkapital		<u>22.249</u>	<u>60.844</u>
Hensættelse til udskudt skat		3.320	6.175
Hensatte forpligtelser i alt		<u>3.320</u>	<u>6.175</u>
Ansvarlig lånekapital		500.000	500.000
Andre kreditinstitutter		549.795	554.850
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>1.049.795</u>	<u>1.054.850</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	17.500	25.720
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.663	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		509.038	533.972
Selskabsskat		220	220
Anden gæld		692.223	581.125
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.225.644</u>	<u>1.141.037</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>2.275.439</u>	<u>2.195.887</u>
Passiver i alt		<u>2.301.008</u>	<u>2.262.906</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2022	40.000	20.844	60.844
Årets resultat	0	-38.595	-38.595
Egenkapital 30. september 2023	<u>40.000</u>	<u>-17.751</u>	<u>22.249</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Personalemkostninger		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>1</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	220
Årets udskudte skat	<u>-10.863</u>	<u>6.175</u>
	<u>-10.863</u>	<u>6.395</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	500.000	500.000	0	500.000
Andre kreditinstitutter	<u>580.570</u>	<u>567.295</u>	<u>17.500</u>	<u>487.707</u>
	<u>1.080.570</u>	<u>1.067.295</u>	<u>17.500</u>	<u>987.707</u>

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på t.kr. 665, der giver pant i investeringsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2023 udgør t.kr. 1.124. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blingedal & Olesen Invest ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

Investeringsejendomme 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 velinformede 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 2023 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 2,43% 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 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. Udskudt skat 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.