



Den Blå Ejendom ApS

Stigårdsvej 6
6000 Kolding
CVR-nr. 42731153

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
21.06.2024

Kristian Bryhner Fogh
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Den Blå Ejendom ApS
Stigårdsvej 6
6000 Kolding

CVR-nr.: 42731153
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

Direktion

Kristian Bryhner Fogh, direktør
Henrik Holger Hansen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Den Blå Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21.06.2024

Direktion

Kristian Bryhner Fogh
direktør

Henrik Holger Hansen
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Den Blå Ejendom ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Den Blå Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 21.06.2024

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Lars Andersen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne34506

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg af fast ejendom med henblik på udlejning/videresalg, handel og investering samt aktiviteter i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 182 t.kr., hvilket ledelsen anser som utilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens § 119. Selskabets ledelse forventer Kapitalen reetableret ved fremtidig positiv drift.

En stor del af selskabets gældsforpligtelser består af gæld til selskabets to ejere, som har til hensigt at understøtte driften i selskabet ved alene at kræve betaling af mellemværende i det omfang selskabets likviditetsmæssige udvikling er i stand til at honorere dette.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Selskabet har i efterfølgende regnskabsperiode erhvervet ejendom til udlejning.

Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		17.865	(6.250)
Af- og nedskrivninger	1	(53.989)	0
Driftsresultat		(36.124)	(6.250)
Andre finansielle indtægter		47	0
Andre finansielle omkostninger		(145.984)	(1.478)
Årets resultat		(182.061)	(7.728)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(182.061)	(7.728)
Resultatdisponering		(182.061)	(7.728)

Balance pr. 31.12.2023

Aktiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Investeringsejendomme		4.043.011	0
Materielle aktiver	2	4.043.011	0
Anlægsaktiver		4.043.011	0
Likvide beholdninger		0	38.522
Omsætningsaktiver		0	38.522
Aktiver		4.043.011	38.522

Passiver

	Note	2023 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført overskud eller underskud		(189.789)	(7.728)
Egenkapital		(149.789)	32.272
Bankgæld		2.614.502	0
Deposita		70.533	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	6.250
Gæld til associerede virksomheder		1.495.265	0
Kortfristede gældsforpligtelser		4.192.800	6.250
Gældsforpligtelser		4.192.800	6.250
Passiver		4.043.011	38.522
Personaleforhold	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	40.000	(7.728)	32.272
Årets resultat	0	(182.061)	(182.061)
Egenkapital ultimo	40.000	(189.789)	(149.789)

Selskabet har tabt mere end halvdelen af kapitalen og er dermed omfattet af kapitalbestemmelserne i Selskabslovens §119. Selskabets ledelse forventer kapitalen reetableret ved positiv drift.

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2021/22 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	53.989	0
	53.989	0

2 Materielle aktiver

	Investerings- ejendomme kr.
Tilgange	4.097.000
Kostpris ultimo	4.097.000
Årets afskrivninger	(53.989)
Af- og nedskrivninger ultimo	(53.989)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	4.043.011

3 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen. Direktøren har ikke modtaget vederlag.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Bankgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 4.043 t.kr. pr. 31.12.2023

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Manglende sammenlignelighed

Indeværende regnskabsår er selskabets første, hvorfor det ikke er muligt at vise sammenligningstal.

Generelt om indregning og måling

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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen efter betaling er fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder og renteindtægter fra bankindeståender.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

Balancen**Investeringsejendomme**

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider.

Bygning: 30 år

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.