

BLUESTONE CAPITAL APS

C/O BLUE-ESTATE ERHVERVSMÆGLER APS, PRINSESSEGADE 39A, 7000 FREDERICIA

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2023 - 30. JUNI 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 13. december 2024

Christopher Munch-Christiansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2023 - 30. juni 2024	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-13
Anvendt regnskabspraksis.....	14-15

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BlueStone Capital ApS
	c/o Blue-Estate Erhvervsmægler ApS
	Prinsessegade 39A
	7000 Fredericia
	CVR-nr.: 42 48 87 55
	Stiftet: 23. juni 2021
	Kommune: Fredericia
	Regnskabsår: 1. juli 2023 - 30. juni 2024
Bestyrelse	Nicolas Lund Madsen, formand
	Valdemar Munch-Christiansen
	Kari Munch-Christiansen
	Christopher Munch-Christiansen
	Alexander Munch-Christiansen
	Cecilie Degnbol Madsen
Direktion	Christopher Munch-Christiansen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
	Roms Hule 4, 1. sal
	7100 Vejle

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 for BlueStone Capital 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. juni 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredericia, den 13. december 2024

Direktion:

Christopher Munch-Christiansen

Bestyrelse:

Nicolas Lund Madsen
Formand

Valdemar Munch-Christiansen

Kari Munch-Christiansen

Christopher Munch-Christiansen

Alexander Munch-Christiansen

Cecilie Degnbol Madsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i BlueStone Capital ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BlueStone Capital ApS for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 revisorers 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Vejle, den 13. december 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Nicklas Overgaard Høj
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne47778

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
BRUTTOFORTJENESTE.....		1.117.153	684.609
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		0	67.043
Andre finansielle indtægter.....		0	897.792
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-584.526	-423.570
RESULTAT FØR SKAT.....		532.627	1.225.874
Skat af årets resultat.....	2	-117.179	-270.584
ÅRETS RESULTAT.....		415.448	955.290
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		415.448	955.290
I ALT.....		415.448	955.290

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Investeringsejendomme.....		15.555.001	15.550.001
Materielle anlægsaktiver.....	3	15.555.001	15.550.001
ANLÆGSAKTIVER.....		15.555.001	15.550.001
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		19.521	600
Andre tilgodehavender.....		52.128	4.503
Periodeafgrænsningsposter.....		20.204	0
Tilgodehavender.....		91.853	5.103
Likvide beholdninger.....		0	4.457
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		91.853	9.560
AKTIVER.....		15.646.854	15.559.561

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2024 kr.	2023 kr.
Anpartskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		3.160.287	2.744.839
EGENKAPITAL.....		3.200.287	2.784.839
Hensættelser til udskudt skat.....		521.796	512.437
HENSATTE FORPLIGTELSE.....		521.796	512.437
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.873.456	7.012.084
Gæld til pengeinstitutter.....		1.893.171	1.986.250
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		107.820	245.872
Deposita.....		475.343	440.578
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	9.349.790	9.684.784
Gæld til realkreditinstitutter.....		168.500	181.000
Gæld til pengeinstitutter.....		407.775	260.637
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		388	3.539
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.002	15.002
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.983.316	2.117.323
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.574.981	2.577.501
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		11.924.771	12.262.285
PASSIVER.....		15.646.854	15.559.561
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2023.....	40.000	2.744.839	2.784.839
Forslag til resultatdisponering.....		415.448	415.448
Egenkapital 30. juni 2024.....	40.000	3.160.287	3.200.287

NOTER

	2023/24 kr.	2022/23 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			1
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	76.799	76.950	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	507.727	346.620	
	584.526	423.570	
Skat af årets resultat			2
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	107.820	245.872	
Regulering af udskudt skat.....	9.359	24.712	
	117.179	270.584	

Materielle anlægsaktiver

3

kr.	Investeringseje- domme
Kostpris 1. juli 2023.....	13.273.427
Kostpris 30. juni 2024.....	13.273.427
Værdireguleringer til dagsværdi 1. juli 2023.....	2.281.574
Værdireguleringer til dagsværdi 30. juni 2024.....	2.281.574
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2024.....	15.555.001

Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:

kr.	Bolig
Dagsværdi 30. juni 2024.....	15.555.001
Investeringsejendomme består af 7 boligejendomme i Sønderjylland. Investeringsejendommenes dagsværdi vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.	

Det gennemsnitlige driftsafkast for de kommende år vurderes at udgøre 1.489 tkr. samlet set for de 7 ejendomme, hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 764 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 551 tkr. samt en udlejningsprocent på 100 %.

Ved beregningen er anvendt et afkast på 8,00 - 11,63 %, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommstypen, ejendommenes beliggenhed mv. De fastsatte afkastkrav vurderes at svare til de generelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. En forøgelse af afkastkravet på 0,5%-point vil reducere den samlede dagsværdi med 784 tkr. En formindskelse af afkastkravet på 0,5%-point vil forøge værdien med 875 tkr.

NOTER

Note

Langfristede gældsforpligtelser

4

kr.	30/6 2024 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/6 2023 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.041.956	168.500	6.199.456	7.193.084
Gæld til pengeinstitutter.....	1.933.171	40.000	1.733.171	1.986.250
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....	107.820	0	0	245.872
Deposita.....	475.343	0	475.343	440.578
	9.558.290	208.500	8.407.970	9.865.784

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BlueStone Capital Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter på 7.176 tkr. har virksomheden stillet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør: 12.650 tkr.

Til sikkerhed for bankgæld er der udstedt et ejerbantebrev på 2.000 tkr. med sikkerhed i fast ejendom. Hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør: 2.905 tkr.

	2023/24	2022/23
--	---------	---------

Medarbejderforhold

7

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1	1
---	---

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BlueStone Capital ApS for 2023/24 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger mv.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommenes driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 med 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, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.