

Blåkild ApS

Toldbodgade 10 4, 6000 Kolding
CVR-nr. 31 76 83 49

Årsrapport for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 18.11.24

Søren Skovsted
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 18

Selskabet

Blåkild ApS
c/o Spring Estate
Toldbodgade 10 4
6000 Kolding

Hjemsted: Kolding
CVR-nr.: 31 76 83 49
Regnskabsår: 01.06 - 31.05

Direktion

Søren Skovsted
Erik Metellus Christensen
Emil Gantzel Torbensen

Revisor

Beierholm
Godkendt Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 for Blåkild 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. 31.05.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 17. november 2024

Direktionen

Søren Skovsted

Erik Metellus Christensen

Emil Gantzel Torbensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejeren i Blåkild ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blåkild ApS for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.05.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.06.23 - 31.05.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Holstebro, den 17. november 2024

Beierholm

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Claus Bredvig
Statsaut. revisor
MNE-nr. mne31404

Resultatopgørelse

Note		2023/24 DKK	2022/23 DKK
	Bruttofortjeneste	2.285.058	2.063.939
2	Personaleomkostninger	-90.804	-86.211
	Resultat før dagsværdireguleringer	2.194.254	1.977.728
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	573.844	67.111
	Resultat af primær drift	2.768.098	2.044.839
3	Finansielle indtægter	57.377	7.215
4	Finansielle omkostninger	-750.838	-729.355
	Resultat før skat	2.074.637	1.322.699
	Skat af årets resultat	-457.748	-290.994
	Årets resultat	1.616.889	1.031.705

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
Overført resultat	616.889	1.031.705
I alt	1.616.889	1.031.705

Note	AKTIVER	31.05.24	31.05.23
		DKK	DKK
	Investerings ejendomme	50.850.000	49.200.000
5	Materielle anlægsaktiver i alt	50.850.000	49.200.000
	Anlægsaktiver i alt	50.850.000	49.200.000
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	150.979	30.947
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	45.705	0
	Andre tilgodehavender	123.641	20.573
	Tilgodehavender i alt	320.325	51.520
	Likvide beholdninger	41.817	1.448.118
	Omsætningsaktiver i alt	362.142	1.499.638
	Aktiver i alt	51.212.142	50.699.638

PASSIVER			
		31.05.24	31.05.23
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	15.230.370	14.613.481
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	0
	Egenkapital i alt	16.355.370	14.738.481
	Hensættelser til udskudt skat	6.019.069	5.702.157
	Hensatte forpligtelser i alt	6.019.069	5.702.157
6	Gæld til realkreditinstitutter	27.705.785	28.110.961
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	27.705.785	28.110.961
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	418.944	512.723
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	58.541	146.670
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	684.449
	Deposita	449.028	520.842
	Anden gæld	131.392	236.217
	Periodeafgrænsningsposter	74.013	47.138
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.131.918	2.148.039
	Gældsforpligtelser i alt	28.837.703	30.259.000
	Passiver i alt	51.212.142	50.699.638

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Eventualforpligtelser

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.06.22 - 31.05.23				
Saldo pr. 01.06.22	125.000	13.581.776	0	13.706.776
Forslag til resultatdisponering	0	1.031.705	0	1.031.705
Saldo pr. 31.05.23	125.000	14.613.481	0	14.738.481
Egenkapitalopgørelse for 01.06.23 - 31.05.24				
Saldo pr. 01.06.23	125.000	14.613.481	0	14.738.481
Forslag til resultatdisponering	0	616.889	1.000.000	1.616.889
Saldo pr. 31.05.24	125.000	15.230.370	1.000.000	16.355.370

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme, som udlejes til privat beboelse og erhverv.

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
2. Personaleomkostninger		
Pensioner	90.804	85.611
Andre personaleomkostninger	0	600
I alt	90.804	86.211
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	1

3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	25.018	6.586
Renteindtægter i øvrigt	32.359	629
I alt	57.377	7.215

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
4. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger fra tilknyttede virksomheder	289.454	309.016
Renteomkostninger i øvrigt	452.348	318.047
Øvrige finansielle omkostninger	9.036	102.292
Øvrige finansielle omkostninger	461.384	420.339
I alt	750.838	729.355

5. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 01.06.23	34.883.754
Tilgang i året	1.076.157
Kostpris pr. 31.05.24	35.959.911
Dagsværdireguleringer pr. 01.06.23	14.316.246
Dagsværdireguleringer i året	573.843
Dagsværdireguleringer pr. 31.05.24	14.890.089
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.05.24	50.850.000

6. Langfristede gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.05.24	Gæld i alt 31.05.23
Gæld til realkreditinstitutter	418.944	26.108.628	28.124.729	28.623.684
I alt	418.944	26.108.628	28.124.729	28.623.684

7. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Dagsværdi pr. 31.05.24	50.850.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	573.843

Selskabets ejendom er en blandet erhvervs- og beboelsesejendom i Kolding.

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.695, en gennemsnitlig erhversleje på DKK 2.036 pr. m² og en gennemsnitlig beboelsesleje på DKK 1.097 pr. m², et afkastkrav på 5,36% samt en tomgang på 0%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der er på balancedagen indgået lejekontrakter på 100% af ejendommens samlede areal svarende til budgetterede lejeindtægter på t.DKK 2.958. Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

8. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationsselskabet Kildegården Invest Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 28.356 er der givet pant i investerings-ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 50.850.

10. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger og administrationsomkostninger samt øvrige kapacitetsomkostninger, herunder tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Investeringsøjendomme afskrives ikke.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Materielle anlægsaktiver***Investerings ejendomme*

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrasket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

10. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som tilgodehavende eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.