

BLST Ejendomme ApS
Kærvejen 32, 7171 Uldum

Årsrapport for
2024

CVR-nr. 43 28 48 78

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. marts 2025.

Steffen Therkelsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Ledelsesberetning

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

- 5 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Egenkapitalopgørelse
- 12 Noter

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2024 for BLST Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Uldum, den 21. marts 2025

Direktion

Steffen Therkelsen

Brian Kjær Laurberg

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i BLST Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BLST Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 Deres 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, De 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.

Tørring, den 21. marts 2025

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Anders Olesen
statsautoriseret revisor
mne50652

Jan Kristensen
registreret revisor
mne17313

Selskabsoplysninger

Selskabet	BLST Ejendomme ApS
	Kærvejen 32
	7171 Uldum
	CVR-nr.: 43 28 48 78
	Regnskabsår: 1. januar 2024 - 31. december 2024
Direktion	Steffen Therkelsen
	Brian Kjær Laurberg
Revisor	Martinsen
	Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
	Bredgade 29
	7160 Tørring
Bankforbindelse	Middelfart Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af opførelse af boliger til udlejning, og anden hermed beslægtet aktiviteter.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 88.063 kr. mod -8.203 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 878 kr. mod -62.937 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Selskabet har tabt sin egenkapital og er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i selskabsloven. Regnskabet aflægges med fortsat drift for øje, idet selskabets kapitalejere har afgivet støtteerklæring om at ville stille den fornødne likviditet og kapital til rådighed for den fortsatte drift. Selskabets kapital forventes reetableret gennem fremtidig indtjening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BLST Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder driftsindtægter og -udgifter for udlejning af ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Omkostninger vedrørende udlejningsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25- 50 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Anvendt regnskabspraksis

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrasket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender 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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode 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.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	88.063	-8.203
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-19.270	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-62.232	-72.486
Resultat før skat	6.561	-80.689
2 Skat af årets resultat	-5.683	17.752
Årets resultat	878	-62.937
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	878	0
Disponeret fra overført resultat	0	-62.937
Disponeret i alt	878	-62.937

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>1.502.944</u>	<u>1.403.501</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.502.944</u>	<u>1.403.501</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.502.944</u>	<u>1.403.501</u>
Omsætningsaktiver			
4	Udsudte skatteaktiver	<u>23.669</u>	<u>29.352</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>23.669</u>	<u>29.352</u>
	Likvide beholdninger	<u>5.466</u>	<u>29.353</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>29.135</u>	<u>58.705</u>
	Aktiver i alt	<u>1.532.079</u>	<u>1.462.206</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	-103.187	-104.065
	Egenkapital i alt	-63.187	-64.065
Gældsforpligtelser			
5	Deposita	39.300	39.300
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.300	39.300
	Gæld til pengeinstitutter	823.475	885.031
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	128.713	10.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	603.778	591.940
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.555.966	1.486.971
	Gældsforpligtelser i alt	1.595.266	1.526.271
	Passiver i alt	1.532.079	1.462.206

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	-41.128	-1.128
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>-62.937</u>	<u>-62.937</u>
Egenkapital 1. januar 2024	40.000	-104.065	-64.065
Årets overførte overskud eller underskud	<u>0</u>	<u>878</u>	<u>878</u>
	<u>40.000</u>	<u>-103.187</u>	<u>-63.187</u>

Noter

	2024	2023
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Renter, pengeinstitutter	49.175	45.879
Renter, kreditorer	1.219	1
Renter, mellemværende med virksomhedsdeltager	11.838	11.606
Låneomkostninger	0	15.000
	62.232	72.486
2. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	5.683	-17.752
	5.683	-17.752
	31/12 2024	31/12 2023
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	1.403.501	1.033.118
Tilgang i årets løb	118.713	370.383
Kostpris 31. december 2024	1.522.214	1.403.501
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	0	0
Årets afskrivninger	-19.270	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-19.270	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	1.502.944	1.403.501
4. Udskudte skatteaktiver		
Udskudte skatteaktiver 1. januar 2024	29.352	11.600
Udskudt skat af årets resultat	-5.683	17.752
	23.669	29.352

Noter

	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
5. Deposita		
Deposita i alt	39.300	39.300
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
Deposita i alt	<u>39.300</u>	<u>39.300</u>
 Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	 <u>39.300</u>	 <u>39.300</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, 818 t.kr., har selskabet deponeret ejerpantebreve på nominelt 1.160 t.kr. Ejerpantebrevene giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 483 t.kr.