

Deloitte  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR nr. 33963556  
Klosterplads 9  
Postboks 169  
5700 Svendborg

Telefon 63 14 69 00  
Telefax 62 21 28 01  
www.deloitte.dk

## **Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS**

**CVR-nr. 27922120**

### **Årsrapport 2013**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 25.06.2014

### **Dirigent**

---

Navn: Peter Burkal Larsen

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2013	9
Balance pr. 31.12.2013	10
Egenkapitalopgørelse for 2013	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS  
Blåkildevej 33  
5750 Ringe

CVR-nr.: 27922120

Hjemsted: Ringe

Regnskabsår: 01.01.2013 - 31.12.2013

### **Bestyrelse**

Peter Burkal Larsen

Tommy John Skovlund Carlsen

### **Direktion**

Tommy John Skovlund Carlsen

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Klosterplads 9  
5700 Svendborg

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 for Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 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. 31.12.2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 25.06.2014

## Direktion

Tommy John Skovlund Carlsen

## Bestyrelse

Peter Burkal Larsen

Tommy John Skovlund Carlsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2013 - 31.12.2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at tage forbehold gør vi opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed, der kan rejse betydelig tvivl om selskabets mulighed for at fortsætte driften. Vi henviser til oplysningerne i note 1, hvoraf det fremgår, at der pågår forhandlinger med selskabets bankforbindelse om opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter i selskaberne T. C. Tools ApS samt T. C. Tools Sales Compagny ApS, som Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS kautionerer for. Selskabets fortsatte drift er betinget af, at de nuværende kreditfaciliteter i T. C. Tools ApS samt T. C. Tools Sales Compagny ApS opretholdes. Udfaldet af disse forhandlinger forventes først at foreligge ved udgangen af juni måned 2014. Ledelsen har ved regnskabsafleggelsen forudsat, at en forlængelse af kreditfaciliteterne opnås, og har derfor aflagt årsrapporten under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift. Forudsætningerne er behæftet med usikkerhed, men vi har ikke fundet grundlag for at anlægge en anden vurdering end ledelsen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

Svendborg, den 25.06.2014

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peder Pedersen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabet driver udlejningsvirksomhed vedrørende fast ejendom.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende, og der forventes et tilsvarende resultat til næste år.

Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS har stillet kaution overfor selskaberne T. C. Tools ApS og T. C. Tools Sales Compagny ApS' gæld til Sparekassen Faaborg. Begge selskaber har i 2014 opnået et bevilget overtræk på kassekreditter frem til 30/6 2014 og der pågår forhandlinger med pengeinstituttet om en forlængelse af kreditfacilliterne til at afdække det nødvendige behov for det kommende regnskabsår. Forhandlingerne er endnu ikke afsluttet men ledelsen forventer et positivt resultat af disse.

Årsrapporten aflægges derfor med fortsat drift for øje. Denne forudsætning er behæftet med den usikkerhed, der ligger i, at forhandlingerne med pengeinstituttet ikke er afsluttet endnu. Forhandlingerne forventes afsluttet inden udgangen af juni måned 2014.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## 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.

### 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 nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms og afgifter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter regnskabsårets direkte omkostninger til drift af ejendom.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klarlægning 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

**Resultatopgørelse for 2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>144.532</b>	<b>191.996</b>
Af- og nedskrivninger		(55.384)	(54.104)
<b>Driftsresultat</b>		<b>89.148</b>	<b>137.892</b>
Andre finansielle indtægter		17.130	48.664
Andre finansielle omkostninger		(49.350)	(85.392)
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>56.928</b>	<b>101.164</b>
Skat af ordinært resultat	2	(14.232)	(25.291)
<b>Årets resultat</b>		<b>42.696</b>	<b>75.873</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		42.696	75.873
		<b>42.696</b>	<b>75.873</b>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Grunde og bygninger		2.217.592	2.272.976
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	3	<u>2.217.592</u>	<u>2.272.976</u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		<u>2.217.592</u>	<u>2.272.976</u>
 Andre tilgodehavender		364.682	856.502
<b>Tilgodehavender</b>		<u>364.682</u>	<u>856.502</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		<u>33.863</u>	<u>103.067</u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		<u>398.545</u>	<u>959.569</u>
 <b>Aktiver</b>		<u><u>2.616.137</u></u>	<u><u>3.232.545</u></u>

**Balance pr. 31.12.2013**

	<u>Note</u>	<u>2013 kr.</u>	<u>2012 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		<u>611.918</u>	<u>569.222</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>736.918</u></b>	<b><u>694.222</u></b>
Udskudt skat		<u>99.283</u>	<u>85.051</u>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>99.283</u></b>	<b><u>85.051</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.641.629</u>	<u>1.741.359</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>1.641.629</u></b>	<b><u>1.741.359</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	99.963	100.447
Anden gæld		<u>38.344</u>	<u>611.466</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>138.307</u></b>	<b><u>711.913</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.779.936</u></b>	<b><u>2.453.272</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>2.616.137</u></b>	<b><u>3.232.545</u></b>
Going concern	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

**Egenkapitalopgørelse for 2013**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	569.222	694.222
Årets resultat	0	42.696	42.696
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>611.918</b>	<b>736.918</b>

## Noter

### 1. Going concern

Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS har stillet kaution overfor selskaberne T. C. Tools ApS og T. C. Tools Sales Compagny ApS' gæld til Sparekassen Faaborg. Begge selskaber har i 2014 opnået et bevilget overtræk på kassekreditter frem til 30/6 2014 og der pågår forhandlinger med pengeinstituttet om en forlængelse af kreditfacilliterne til at afdække det nødvendige behov for det kommende regnskabsår. Forhandlingerne er endnu ikke afsluttet men ledelsen forventer et positivt resultat af disse.

Årsrapporten aflægges derfor med fortsat drift for øje. Denne forudsætning er behæftet med den usikkerhed, der ligger i, at forhandlingerne med pengeinstituttet ikke er afsluttet endnu. Forhandlingerne forventes afsluttet inden udgangen af juni måned 2014.

	<u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>2012</u> <u>kr.</u>
<b>2. Skat af ordinært resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	14.232	25.291
	<u>14.232</u>	<u>25.291</u>
		<b>Grunde og bygninger</b>
		<b>kr.</b>
<b>3. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo		2.737.212
<b>Kostpris ultimo</b>		<u>2.737.212</u>
Af- og nedskrivninger primo		(464.236)
Årets afskrivninger		(55.384)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>		<u>(519.620)</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>		<u>2.217.592</u>

	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2012</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald inden</u> <u>12 måneder</u> <u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>Forfald efter</u> <u>12 måneder</u> <u>2013</u> <u>kr.</u>	<u>Restgæld efter</u> <u>5 år</u> <u>2013</u> <u>kr.</u>
<b>4. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	100.447	99.963	1.641.629	1.335.713
	<u>100.447</u>	<u>99.963</u>	<u>1.641.629</u>	<u>1.335.713</u>

## Noter

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Pantet omfatter herudover de produktionsanlæg og maskiner, der hører til ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 2.217.592 kr.

Selskabet har kautioneret for T.C. Tools ApS og T. C. Tools Sales Compagny ApS' gæld til Sparekassen Faaborg.

Tillige er der stillet ejerpant 700.000 kr. i ejendommen Blåkildevej 33 for selskaberne, T.C. Tools ApS og T. C. Tools Sales Compagny ApS' gæld i Sparekassen Fåborg.

Bankgæld i T.C. Tools ApS og Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS udgør 1.741.592 kr. i 2013.