

Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS

CVR-nr. 27 92 21 20



Årsrapport for 2014

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 8. juli 2015

Som dirigent:

.....
Tommy Carlsen



Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Beretning	1
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Usikkerhed om going concern	10
Skat af årets resultat	10
Materielle anlægsaktiver	11
Langfristede gældsforpligtelser	11
Sikkerhedsstillelser	11

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS
Adresse, postnr., by	Blåkildevej 33, 5750 Ringe
CVR-nr.	27 92 21 20
Stiftet	24. juni 2004
Hjemstedskommune	Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Tommy Carlsen
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Mølmarksvej 198, 5700 Svendborg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 Fyn. Der pågår forhandlinger med pengeinstituttet om en forlængelse og opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter i T.C. Tools ApS og T.C. Tools Sales Compagny ApS til at afdække det nødvendige likviditetsbehov for det kommende år. Forhandlingerne er endnu ikke afsluttet, men ledelsen forventer et positivt resultat af disse.

Årsrapport 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 august måned 2015.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 for Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringe, den 8. juli 2015

Direktionen:

.....
Tommy Carlsen

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 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 en 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 en 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. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på, at der er væsentlig usikkerhed om selskabets evne til at fortsætte driften. Vi henviser til note 2 i regnskabet, hvoraf fremgår, at der pågår forhandlinger med selskabets pengeinstitut om forlængelse og opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter i selskaberne T.C. Tools ApS og 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 og T.C. Tools Sales Compagny ApS forlænges og opretholdes. Udfaldet af disse forhandlinger forventes først at foreligge ved udgangen af august måned 2015. Det er ledelsens vurdering, at en forlængelse og opretholdelse af kreditfaciliteterne opnås, hvorfor årsregnskabet i overensstemmelse hermed er udarbejdet under forudsætning af virksomhedens fortsatte drift.

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har ikke overholdt fristen for indsendelse af årsrapport for 2014. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Svendborg, den 8. juli 2015
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab

Torben Ahle Pedersen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Bruttoresultat	197.834	144.532
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-51.095</u>	<u>-55.384</u>
Resultat af primær drift	146.739	89.148
Finansielle indtægter	43.443	17.130
Finansielle omkostninger	<u>-49.785</u>	<u>-49.350</u>
Resultat før skat	140.397	56.928
³ Skat af årets resultat	<u>-31.168</u>	<u>-14.232</u>
Årets resultat	<u>109.229</u>	<u>42.696</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	<u>109.229</u>	<u>42.696</u>
	<u>109.229</u>	<u>42.696</u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	<u>2.166.497</u>	<u>2.217.592</u>
4 Materielle anlægsaktiver	<u>2.166.497</u>	<u>2.217.592</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>2.166.497</u>	<u>2.217.592</u>
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender	<u>601.038</u>	<u>533.302</u>
Tilgodehavender	<u>601.038</u>	<u>533.302</u>
Likvide beholdninger	<u>15.992</u>	<u>33.863</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>617.030</u>	<u>567.165</u>
Aktiver i alt	<u><u>2.783.527</u></u>	<u><u>2.784.757</u></u>

Balance pr. 31. december

Note	2014 kr.	2013 kr.
Passiver		
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125.000
Overført resultat	<u>721.148</u>	<u>611.919</u>
Egenkapital i alt	<u>846.148</u>	<u>736.919</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	<u>130.451</u>	<u>99.283</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>130.451</u>	<u>99.283</u>
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.539.937</u>	<u>1.641.629</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser	<u>1.539.937</u>	<u>1.641.629</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	101.428	99.963
Anden gæld	<u>165.563</u>	<u>206.963</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>266.991</u>	<u>306.926</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.806.928</u>	<u>1.948.555</u>
Passiver i alt	<u>2.783.527</u>	<u>2.784.757</u>

Egenkapitaloppørelse

(kr.)	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital pr. 1/1 2014	125.000	611.919	736.919
Årets resultat, jf. resultatdisponering		<u>109.229</u>	<u>109.229</u>
Egenkapital pr. 31/12 2014	<u>125.000</u>	<u>721.148</u>	<u>846.148</u>

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Blåkildevej 33 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Sammenligningstallene i balancer er ændret vedrørende andre tilgodehavender og anden gæld.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, administration, tab på debitorer, mv.

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver 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.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i 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 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:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

1. Anvendt regnskabspraxis - fortsat

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

2. Usikkerhed om 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 Fyn. Der pågår forhandlinger med pengeinstituttet om en forlængelse og opretholdelse af de nuværende kreditfaciliteter i T.C. Tools ApS og T.C. Tools Sales Compagny ApS til at afdække det nødvendige likviditetsbehov for det kommende år. Forhandlingerne er endnu ikke afsluttet, men ledelsen forventer et positivt resultat af disse.

Årsrapport 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 august måned 2015.

3. Skat af årets resultat

Årets regulering af udskudt skat

	2014 kr.	2013 kr.
	<u>31.168</u>	<u>14.232</u>
	<u>31.168</u>	<u>14.232</u>

4. Materielle anlægsaktiver

(kr.)	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2014	<u>2.737.212</u>
Kostpris pr. 31/12 2014	<u>2.737.212</u>
Af- og nedskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2014	519.620
Årets afskrivninger	<u>51.095</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2014	<u>570.715</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2014	<u><u>2.166.497</u></u>

5. Langfristede gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser kan specificeres således:

	<u>Forfalder mellem 1 og 5 år kr.</u>	<u>Forfalder ud over 5 år kr.</u>	<u>Langfristede gældsforpligtelser i alt pr. 31/12 2014 kr.</u>	<u>Kortfristet del af langfristet gæld kr.</u>
Gæld til realkreditinstitutter	<u>409.402</u>	<u>1.130.535</u>	<u>1.539.937</u>	<u>101.428</u>
	<u><u>409.402</u></u>	<u><u>1.130.535</u></u>	<u><u>1.539.937</u></u>	<u><u>101.428</u></u>

6. 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 2.166.497 kr.

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

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 Fyn.

Bankgæld i T.C. Tools ApS og T.C. Tools Sales Compagny ApS udgør 3.403.557 kr. pr. 31. december 2014 (31. december 2013 3.272.313).