

BLAUST INVEST A/S

Årsrapport

1. januar 2013 - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2014

Jon Blaust
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BLAUST INVEST A/S

Salgårdshøjvej 50

3210 Vejby

e-mailadresse: mail@blaust-invest.dk

CVR-nr: 21999512

Regnskabsår: 01/01/2013 - 31/12/2013

Revisor

KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS

Frederiksborgvej 54

3450 Allerød

CVR-nr: 26291593

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 til selskabets eget brug for Blaust Invest A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Vejby, den 23/05/2014

Direktion

Jon Blaust

Bestyrelse

Henriette Blaust

Jon Blaust

Ole Blaust

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionærerne i BLAUST INVEST A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BLAUST INVEST A/S for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 handlinger 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.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi har ikke kunnet opnå revisionsbevis for værdiansættelsen af regnskabsposten tilgodehavende i associeret virksomhed som følge af, at selskabet ikke har udarbejdet årsrapport pr. 31.12.2013 eller fremlagt budget for 2014. Som følge heraf har vi ikke været i stand til at afgøre, om værdiansættelsen af denne regnskabspost er korrekt.

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet bortset fra den mulige indvirkning af det forhold, som er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2013 - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Selskabet har i strid med skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag af udbetalte honorarer til bestyrelsen. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Allerød, 23/05/2014

Anette Thomasen
registreret revisor - medlem af danske revisorer FSR
KOMPAS REVISION, REGISTREREDE REVISORER ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er pr. 1.1.2013 fusioneret med datterselskabet Alfa Boligfinans ApS. Sammenligningstallene er i henhold til årsregnskabsloven ændret så de indeholder begge selskabers regnskabstal for 2012.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris.

Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten – bruttofortjeneste.

BRUTTOFORTJENESTE

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre eksterne omkostninger”.

NETTOOMSÆTNING

Som indtægtskriterium anvendes faktureringsprincippet. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

PRODUKTIONSOMKOSTNINGER

Investeringsejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikringer, vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter udgifter til administration og mindre nyanskaffelser.

FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab vedrørende værdipapirer, tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv..

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

Balance

MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

Bygninger 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12.300 kr. pr. enhed indregnes som udgift i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 afskrivninger.

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. Der foretages nedskrivning til genanskaffelsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

VÆRDIPAPIRER

Andre værdipapirer består af børsnoterede aktier, der af ledelsen anses som omsætningsaktiver. Aktierne måles til dagsværdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og –tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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 de 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 nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 24,5%.

GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede og associerede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2013 - 31. dec 2013

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		-262.659	16.775
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.339	0
Resultat af ordinær primær drift		-265.998	16.775
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		79.397	46.599
Andre finansielle indtægter		104.097	58.907
Øvrige finansielle omkostninger		-5	-1.715
Ordinært resultat før skat		-82.509	120.566
Ekstraordinært resultat før skat		-82.509	120.566
Skat af årets resultat		-28.700	12.175
Årets resultat		-111.209	132.741

Balance 31. december 2013

Aktiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger		200.503	203.842
Materielle anlægsaktiver i alt		200.503	203.842
Anlægsaktiver i alt		200.503	203.842
Udbytte hos tilknyttede virksomheder		0	973
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		4.406.137	3.184.893
Udskudte skatteaktiver		0	28.700
Tilgodehavende skat		14.112	14.000
Andre tilgodehavender		0	1.321.634
Tilgodehavender i alt		4.420.249	4.550.200
Andre værdipapirer og kapitalandele		72.152	16.836
Værdipapirer og kapitalandele i alt		72.152	16.836
Likvide beholdninger		0	27.375
Omsætningsaktiver i alt		4.492.401	4.594.411
AKTIVER I ALT		4.692.904	4.798.253

Balance 31. december 2013

Passiver

	Note	2013 kr.	2012 kr.
Registreret kapital mv.	1	500.000	500.000
Overført resultat		4.103.337	4.214.546
Egenkapital i alt	2	4.603.337	4.714.546
Gæld til banker		530	608
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	973
Anden gæld		89.037	82.126
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		89.567	83.707
Gældsforpligtelser i alt		89.567	83.707
PASSIVER I ALT		4.692.904	4.798.253

Noter

1. Registreret kapital mv.

Aktiekapitalen består af 500 aktier a 1.000 kr. Aktierne/anparterne er ikke opdelt i klasser.

2. Egenkapital i alt

	Virksomhedskapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	500.000	4.214.546	4.714.546
Årets resultat	0	-111.209	-111.209
Egenkapital ultimo	500.000	4.103.337	4.603.337

3. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets formål er investering samt belåning af fast ejendom

4. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Boet efter Fritze Lene Blaust, Salgårdshøjvej 50, 3210 Vejby

Dimahus A/S, Ny Kongensgade 18, 1557 København V

Cvr.nr. 46 43 49 19

Ole Blaust, Ny Kongensgade 18, 1557 København V