

# Blaske Ejendomme ApS

Sundsnæs 6C, 6300 Gråsten

CVR-nr. 29 77 59 23

## Årsrapport 2024/25

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. oktober 2025

Dirigent:

.....

Klaus Blaske Nielsen

## Indhold

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors erklæring</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
Oplysninger om selskabet	5
<b>Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025</b>	<b>6</b>
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Blaske Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gråsten, den 20. oktober 2025

Direktion:

.....  
Klaus Blaske Nielsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring

### Til kapitalejeren i Blaske Ejendomme ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blaske Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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. 30. april 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2024 - 30. april 2025 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### Uafhængighed

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.

#### 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.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Sønderjylland, den 20. oktober 2025  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jan Thietje  
statsaut. revisor  
mne31429

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Blaske Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Sundsnæs 6C, 6300 Gråsten
CVR-nr.	29 77 59 23
Stiftet	29. juni 2006
Hjemstedskommune	Sønderborg
Regnskabsår	1. maj 2024 - 30. april 2025
Direktion	Klaus Blaske Nielsen, direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Nørre Havnegade 43, 6400 Sønderborg

### Beretning

#### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at forvalte selskabskapitalen og udleje selskabets ejendom.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et underskud på 94.224 kr. mod et overskud på 59.118 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 30. april 2025 udviser en egenkapital på 2.060.089 kr.

**Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025****Resultatopgørelse**

Note	kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	<b>Bruttofortjeneste</b>	181.852	241.405
2	Personaleomkostninger	-65.500	0
3	Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	<u>-26.070</u>	<u>-20.000</u>
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	90.282	221.405
	Finansielle indtægter	12.783	6.630
4	Finansielle omkostninger	<u>-223.864</u>	<u>-152.144</u>
	<b>Resultat før skat</b>	-120.799	75.891
5	Skat af årets resultat	<u>26.575</u>	<u>-16.773</u>
	<b>Årets resultat</b>	<u><u>-94.224</u></u>	<u><u>59.118</u></u>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	<u>-94.224</u>	<u>59.118</u>
		<u><u>-94.224</u></u>	<u><u>59.118</u></u>

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

## Balance

Note	kr.	2024/25	2023/24
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	2.840.768	2.563.333
		2.840.768	2.563.333
7	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	66.502	0
		66.502	0
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	2.907.270	2.563.333
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Periodeafgrænsningsposter	101.314	11.407
		101.314	11.407
	<b>Likvide beholdninger</b>	5.477.918	5.759.584
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	5.579.232	5.770.991
	<b>AKTIVER I ALT</b>	8.486.502	8.334.324
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
8	Anpartskapital	125.000	125.000
	Overført resultat	1.935.089	2.029.313
	Foreslået udbytte	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	2.060.089	2.154.313
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	521.152	481.225
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	521.152	481.225
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.671	16.217
	Gæld til tilknyttede virksomheder	5.842.552	5.596.589
	Skyldig selskabsskat	0	21.173
	Anden gæld	52.038	64.807
		5.905.261	5.698.786
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	5.905.261	5.698.786
	<b>PASSIVER I ALT</b>	8.486.502	8.334.324

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
2 Personaleomkostninger  
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. maj 2023	125.000	1.970.195	3.300.000	5.395.195
Overført via resultatdisponering	0	59.118	0	59.118
Udloddet udbytte	0	0	-3.300.000	-3.300.000
<b>Egenkapital 1. maj 2024</b>	<u>125.000</u>	<u>2.029.313</u>	<u>0</u>	<u>2.154.313</u>
Overført via resultatdisponering	0	-94.224	0	-94.224
<b>Egenkapital 30. april 2025</b>	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>1.935.089</u></u>	<u><u>0</u></u>	<u><u>2.060.089</u></u>

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blaske Ejendomme ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse Bvirksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

#### Resultatopgørelsen

##### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning, som omfatter lejeindtægter af erhvervsejendomme, måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart.

##### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Ejendomsomkostninger

I ejendomsomkostninger indregnes omkostninger vedrørende udlejning af virksomhedens erhvervsejendom, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af erhvervsejendommen.

##### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

##### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere.

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

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

Grunde afskrives ikke.

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. 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 begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

##### Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Egenkapital

##### Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

### Noter

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>2 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	65.500	0
	<u>65.500</u>	<u>0</u>
Gennemsnitligt antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>
kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
<b>3 Afskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	26.070	20.000
	<u>26.070</u>	<u>20.000</u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	223.864	151.792
Renteomkostninger i øvrigt	0	352
	<u>223.864</u>	<u>152.144</u>
<b>5 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-66.502	21.173
Årets regulering af udskudt skat	39.927	-4.400
	<u>-26.575</u>	<u>16.773</u>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>		
kr.		<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 1. maj 2024		2.950.000
Tilgange		<u>303.505</u>
Kostpris 30. april 2025		<u>3.253.505</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj 2024		386.667
Afskrivninger		<u>26.070</u>
Af- og nedskrivninger 30. april 2025		<u>412.737</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>		<u>2.840.768</u>
Afskrives over		<u>25 år</u>

## Årsregnskab 1. maj 2024 - 30. april 2025

### Noter

#### 7 Finansielle anlægsaktiver

kr.	<u>Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder</u>
Tilgange	66.502
Kostpris 30. april 2025	66.502
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april 2025</b>	<u><u>66.502</u></u>

#### 8 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 125.000 kr. de seneste 5 år.

#### 9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Klaus Blaske Nielsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. april 2018 eller senere.

##### Andre økonomiske forpligtelser

Leasingforpligtelser i øvrigt:

kr.	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
Leasingforpligtelser	<u>847.000</u>	<u>0</u>

#### 10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 30. april 2025.