

Blicher Development ApS

Museumsgade 49, 7400 Herning

CVR-nr. 38 45 79 34

Årsrapport 2017

(fra selskabets stiftelse 3. marts - 31. december 2017)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. januar 2018

Dirigent:

.....
Jesper Blicher Lauritzen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 3. marts - 31. december 2017	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Blicher Development ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. marts - 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. marts - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 31. januar 2018

Direktion:



.....
Jesper Blicher Lauritzen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Blicher Development ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Blicher Development ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 3. marts - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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


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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 31. januar 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
MNE-nr. 8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Blicher Development ApS
Adresse, postnr., by	Museumsgade 49, 7400 Herning
CVR-nr.	38 45 79 34
Stiftet	3. marts 2017
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	3. marts - 31. december 2017
Direktion	Jesper Blicher Lauritzen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Industrivej Nord 9, 7400 Herning

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet består af udvikling af fast ejendom, herunder salg og udlejning af fast ejendom

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på 1.377.050 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en egenkapital på 1.427.050 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 3. marts - 31. december 2017

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017 10 mdr.
	Bruttotab	-78.113
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	1.865.428
	Resultat før finansielle poster	1.787.315
	Finansielle omkostninger	-21.866
	Resultat før skat	1.765.449
2	Skat af årets resultat	-388.399
	Årets resultat	1.377.050
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	1.377.050
		1.377.050

Årsregnskab 3. marts - 31. december 2017

Balance

Note	kr.	2017
	AKTIVER	
	Langfristede aktiver	
	Materielle aktiver	
3	Investeringsejendomme	5.100.000
		<u>5.100.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>5.100.000</u>
	Kortfristede aktiver	
	Tilgodehavender	
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	13.750
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	11.268
	Andre tilgodehavender	244.959
		<u>269.977</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>269.977</u>
	AKTIVER I ALT	<u>5.369.977</u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Anpartskapital	50.000
	Overført resultat	1.377.050
	Egenkapital i alt	<u>1.427.050</u>
	Langfristede forpligtelser	
	Udskudt skat	399.667
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>399.667</u>
	Kortfristede forpligtelser	
	Gæld til kreditinstitutter	663.217
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	459.375
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.110.668
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.300.000
	Anden gæld	10.000
		<u>3.543.260</u>
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>3.543.260</u>
	Forpligtelser i alt	<u>3.942.927</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.369.977</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 5 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 3. marts - 31. december 2017

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	0	50.000
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>1.377.050</u>	<u>1.377.050</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u>50.000</u>	<u>1.377.050</u>	<u>1.427.050</u>

Årsregnskab 3. marts - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blicher Development ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration, lokaler 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.

Virksomheden og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 aktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Årsregnskab 3. marts - 31. december 2017

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 tabs-erfaringer.

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

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 3. marts - 31. december 2017

Noter

kr.	2017 10 mdr.
2 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-11.268
Årets regulering af udskudt skat	399.667
	<hr/>
	388.399
	<hr/>

3 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien for det igangværende byggeprojekt er opgjort med udgangspunkt i stats aut. ejendoms-mæglervurdering af byggerestværdien, projektering samt udført arbejde. Det færdige projekt er sat til salg for 34.000.000 kr. Projektet bliver færdigt i 2018.

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningskredsen for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS, hvortil der henvises. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

5 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for kreditinstitutter er stillet pant nominelt 2.100 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet pant, udgør 5.100 t.kr.