

Blicher A/S
Vestergade 64C, 6., 7400 Herning

CVR-nr. 38 75 20 22

Årsrapport

1. januar - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. april 2024.

Jesper Blicher Lauritzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Blicher A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 24. april 2024

Direktion

Jesper Blicher Lauritzen
Direktør

Bestyrelse

Camilla Woetmann
Formand

Lars Jensen

Jesper Blicher Lauritzen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Blicher A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blicher A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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 virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Herning, den 24. april 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	Blicher A/S Vestergade 64C, 6. 7400 Herning
	CVR-nr.: 38 75 20 22
	Stiftet: 9. juni 2017
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Camilla Woetmann, Formand Lars Jensen Jesper Blicher Lauritzen, Direktør
Direktion	Jesper Blicher Lauritzen, Direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Jyske Bank, Østergade 2, 7400 Herning
Modervirksomhed	Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af ejendomme, herunder ejendomsudvikling og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommens pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.237.951 kr. mod 3.302.768 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -1.613.533 kr. mod 2.620.284 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat som mindre tilfredsstillende, da det er negativt påvirket af dagsværdireguleringer af investerings ejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blicher A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre esterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkasttaktav, fastsat på baggrund af lignende ejendomme på markedet, danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Blicher A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Bruttofortjeneste	3.237.951	3.302.768
Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.525.000	-4.152.981
1 Personaleomkostninger	-59.626	-453.104
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-26.333	0
Andre driftsomkostninger	-3.425	0
Resultat før finansielle poster	-376.433	-1.303.317
2 Andre finansielle indtægter	1.087	5.719.515
Øvrige finansielle omkostninger	-1.693.522	-1.096.265
Resultat før skat	-2.068.868	3.319.933
3 Skat af årets resultat	455.335	-699.649
Årets resultat	-1.613.533	2.620.284
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	2.620.284
Disponeret fra overført resultat	-1.613.533	0
Disponeret i alt	-1.613.533	2.620.284

Balance 31. december

Aktiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	131.667	0
5	Investeringsejendomme	80.100.000	84.400.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>80.231.667</u>	<u>84.400.000</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>80.231.667</u>	<u>84.400.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	14.931	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.783.810	12.761.022
	Andre tilgodehavender	0	11.628
	Tilgodehavender i alt	<u>14.798.741</u>	<u>12.772.650</u>
	Likvide beholdninger	<u>11.901</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.810.642</u>	<u>12.772.650</u>
	Aktiver i alt	<u>95.042.309</u>	<u>97.172.650</u>

Balance 31. december

Passiver		2023	2022
Note		<u> </u>	<u> </u>
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	40.359.355	41.981.958
	Egenkapital i alt	<u>40.859.355</u>	<u>42.481.958</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.801.249	8.503.002
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>7.801.249</u>	<u>8.503.002</u>
Gældsforpligtelser			
6	Gæld til realkreditinstitutter	39.846.250	41.284.107
	Deposita	873.795	882.445
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>40.720.045</u>	<u>42.166.552</u>
	Gæld til pengeinstitutter	2.891.255	776.914
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	165.000	40.003
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.030.663	1.392.804
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	191.511	51.719
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	243.860	1.663.550
	Anden gæld	139.371	96.148
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>5.661.660</u>	<u>4.021.138</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>46.381.705</u>	<u>46.187.690</u>
	Passiver i alt	<u>95.042.309</u>	<u>97.172.650</u>

7 Oplysninger om dagsværdi

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	500.000	39.226.262	39.726.262
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.620.284	2.620.284
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	135.412	135.412
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	41.981.958	42.481.958
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.613.533	-1.613.533
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-9.070	-9.070
	<u>500.000</u>	<u>40.359.355</u>	<u>40.859.355</u>

Noter

	2023	2022
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	39.905	449.905
Andre omkostninger til social sikring	284	570
Kørselsgodtgørelse	19.437	2.629
	59.626	453.104
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
2. Andre finansielle indtægter		
Renter, Nykredit	0	1
Renter, udlån	1.087	0
Renter, Herning Ejendomsudvikling ApS	0	130.835
Indfrielse og omlægning af lån	0	5.588.679
	1.087	5.719.515
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	246.418	1.625.357
Årets regulering af udskudt skat	-701.753	-925.708
	-455.335	699.649
4. Materielle anlægsaktiver		
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar		0
Tilgang		158.000
Kostpris 31. december		158.000
Af- og nedskrivninger 1. januar		0
Årets afskrivninger		26.333
Af- og nedskrivninger 31. december		26.333
Regnskabsmæssig værdi 31. december		131.667

Noter

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	49.297.587	50.912.778
Tilgang i årets løb	450.000	458.049
Afgang i årets løb	<u>-987.061</u>	<u>-2.073.240</u>
Kostpris 31. december	<u>48.760.526</u>	<u>49.297.587</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	35.102.413	39.687.222
Årets regulering til dagsværdi	-3.525.000	-4.152.981
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>-237.939</u>	<u>-431.828</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>31.339.474</u>	<u>35.102.413</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>80.100.000</u>	<u>84.400.000</u>

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme beliggende i Midtjylland.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelsen af afkastet for ejendommerne tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
Afkastkrav, bolig (%)	4,50 - 5,75	4,50 - 5,25
Afkastkrav, erhverv (%)	5,50 - 6,50	5,0 - 5,5

Noter

5. Investeringsejendomme (fortsat)

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør 81.100 t.kr. pr. 31. december 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 6.800 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 7.200 t.kr.

	<u>31/12 2023</u>	<u>31/12 2022</u>
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	38.408.393	40.473.258
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>1.437.857</u>	<u>810.849</u>
	<u>39.846.250</u>	<u>41.284.107</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>36.301.431</u>	<u>37.229.862</u>

7. Oplysninger om dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Dagsværdi 31. december	<u>80.100.000</u>
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	<u>-3.525.000</u>

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor kreditinstitutter og realkreditinstitutter, 39.846 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, på nominelt 45.477 t. kr. hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør 80.100 t.kr.

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter virksomhedens solidariske hæftelser for Blicher Development ApS, Blicher Development 2 ApS, og Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS mellemværende med Jyske Bank. Den samlede gæld i selskaberne udgjorde pr. 31. december 2023 3.082 t. kr.

Noter

9. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS, CVR-nr. 38456962, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS, hvortil henvises.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Jesper Blicher Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Blicher Lauritzen
Direktør
ID: aca3dfd5-d3bf-4384-805a-9744d782e47f
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 07:57:30
Underskrevet med MitID



Camilla Woetmann

Navnet returneret af dansk MitID var:
Camilla Woetmann
Bestyrelsesformand
ID: a611fd6e-d0cd-4ecf-89f3-027778f33eec
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 08:18:11
Underskrevet med MitID



Lars Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lars Jensen
Bestyrelsesmedlem
ID: 782863ab-425e-47e9-b0c3-7bcffbdb2e69
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 12:39:03
Underskrevet med MitID



Jesper Blicher Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Blicher Lauritzen
Bestyrelsesmedlem
ID: aca3dfd5-d3bf-4384-805a-9744d782e47f
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 07:59:17
Underskrevet med MitID



Peter Vinderslev

Navnet returneret af dansk MitID var:
Peter Vinderslev
Revisor
ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18
CVR-match med dansk MitID
Tidspunkt for underskrift: 24-04-2024 kl.: 22:57:33
Underskrevet med MitID



Jesper Blicher Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Blicher Lauritzen
Dirigent
ID: aca3dfd5-d3bf-4384-805a-9744d782e47f
Tidspunkt for underskrift: 25-04-2024 kl.: 12:37:11
Underskrevet med MitID

