

Blomsterhaven ML P/ S

Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov

CVR-nr. 40 67 81 23

Årsrapport 2020/21

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. juli 2021

Dirigent:

.....
Søren Hampen Kristensen



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Blomsterhaven ML P/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 13. juli 2021
Direktion:

.....
Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse:

.....
Lars-Erik Mors Larsen

.....
Søren Hampen Kristensen

.....
Anders Horsbøl

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejeren i Blomsterhaven ML P/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blomsterhaven ML P/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, 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. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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 virksomheden, 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.

Aalborg, den 13. juli 2021
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Søren V. Nejmann
statsaut. revisor
mne32775

Thomas S. Kallehaug
statsaut. revisor
mne35422

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Blomsterhaven ML P/S
Adresse, postnr., by	c/o 1927 Estate Nordre Strandvej 43, 8240 Risskov
CVR-nr.	40 67 81 23
Stiftet	19. juli 2019
Hjemstedskommune	Aarhus
Regnskabsår	1. juli 2020 - 30. juni 2021
Bestyrelse	Lars-Erik Mors Larsen Søren Hampen Kristensen Anders Horsbøl
Direktion	Søren Hampen Kristensen
Komplementar	Blomsterhaven ML Komplementar ApS
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed inden for ejendomsudvikling samt at udøve enhver aktivitet der efter ledelsens skøn er forbundet hermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på 17.082 t.kr. mod et underskud på 86 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 17.396 t.kr. Årets resultat er i overensstemmelse med forventningerne ved årets indgang.

Årets resultat er positivt påvirket af dagsværdiregulering af investeringsejendommen.

Selskabet har valgt at beholde dens projektejendom som investeringsejendom, hvorfor den klassificeres som investeringsejendom i balancen pr. 30. juni 2021.

Begivenheder efter balancedagen

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

Forventet udvikling

Ledelsen forventer ikke, at årets resultat for 2021/22, vil blive væsentligt påvirket af udbredelsen af coronavirus.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 11 mdr.
	Bruttotab	-195	-18
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	17.303	0
	Resultat før finansielle poster	17.108	-18
2	Finansielle indtægter	64	0
3	Finansielle omkostninger	-90	-68
	Resultat før skat	17.082	-86
	Skat af årets resultat	0	0
	Årets resultat	17.082	-86
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	17.082	-86
		17.082	-86

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Balance

Note	t.kr.	2020/21	2019/20
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
	Materielle anlægsaktiver		
4	Investeringsejendomme	116.035	0
		116.035	0
	Anlægsaktiver i alt	116.035	0
	Omsætningsaktiver		
5	Varebeholdninger		
	Projektbeholdninger	0	15.755
		0	15.755
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	39.752	33.344
	Andre tilgodehavender	0	731
	Krav på indbetaling af virksomhedskapital og overkurs	0	300
	Periodeafgrænsningsposter	67	0
		39.819	34.375
	Likvide beholdninger	11.363	204
	Omsætningsaktiver i alt	51.182	50.334
	AKTIVER I ALT	167.217	50.334
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	400	400
	Ikke indbetalt kapital	0	300
	Overført resultat	16.996	-386
	Egenkapital i alt	17.396	314
	Gældsforpligtelser		
	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	0	44.881
		0	44.881
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Kreditinstitutter i øvrigt	130.853	0
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	1.629	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14.806	2.816
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.515	2.305
	Anden gæld	18	18
		149.821	5.139
	Gældsforpligtelser i alt	149.821	50.020
	PASSIVER I ALT	167.217	50.334

- 1 Anvendt regnskabspraksis
6 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Ikke indbetalt kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020	400	300	-386	314
Overført via resultatdisponering	0	0	17.082	17.082
Indbetaling af tilgodehavende selskabskapital	0	-300	300	0
Egenkapital 30. juni 2021	400	0	16.996	17.396

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blomsterhaven ML P/S for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning 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 m.v.

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 m.v.

Skat

Virksomheden er skattemæssigt transparent, hvilket medfører at virksomhedens skattepligtige indkomst beskattes forholdsmæssigt hos de ejere, som er selvstændige skattesubjekter.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

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.

Varebeholdninger

Projektbeholdninger omfatter grunde og bygninger anskaffet med henblik på udvikling og videresalg for øje.

Projektbeholdninger måles til kostpris. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationseværdien opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udvikling og byggemodning. Herudover indregnes finansielle omkostninger, der direkte kan henføres til projektet, i kostprisen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Periodeafgrænsningsposter

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

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.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationseværdien.

Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Noter

t.kr.	2020/21 12 mdr.	2019/20 11 mdr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	64	0
	<u>64</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	72	68
Andre finansielle omkostninger	18	0
	<u>90</u>	<u>68</u>
4 Investeringsejendomme		
Virksomheden foretager investering i udlejningsejendom. Investeringsejendommen indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.		
t.kr.	2020/21	2019/20
Tilgang	98.732	0
Årets værdireguleringer	17.303	0
Dagsværdi 30. juni	<u>116.035</u>	<u>0</u>

Aktiverede finansielle omkostninger udgør 10.136 t.kr. pr. 30. juni 2021.

Årets tilgang er overført fra regnskabsposten projektbeholdninger, da selskabet beholder ejendommen til udlejning.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er det gennemsnitlige afkastkrav på 4,6 % for 2020/21.

5 Varebeholdninger

Projektbeholdninger bestod af jordarealet beliggende Apisvej 32, 8381 Tilst - Matr. nr.: 4 i Tilst By.

Selskabets ledelse har i årets løb taget beslutning om at beholde projektejendommen som investeringsejendom, hvor anskaffelsessummen er overført til investeringsejendomme.

6 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt har selskabet deponeret ejerpantebreve, der giver pant i selskabets investeringsejendom hvis regnskabsmæssige værdi udgør 116.305 t.kr. pr. 30. juni 2021

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt har selskabet afgivet virksomhedspant på 1.000 t.kr.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars-Erik Mors Larsen

Bestyrelse

På vegne af: Blomsterhaven ML P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-558103834652

IP: 77.33.xxx.xxx

2021-07-13 09:59:20Z

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Direktion

På vegne af: Blomsterhaven ML P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-13 17:26:37Z

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Dirigent

På vegne af: Blomsterhaven ML P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-13 17:26:37Z

NEM ID 

Søren Hampen Kristensen

Bestyrelse

På vegne af: Blomsterhaven ML P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-825821342619

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-07-13 17:26:37Z

NEM ID 

Anders Horsbøl

Bestyrelse

På vegne af: Blomsterhaven ML P/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-288547468250

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-07-15 10:02:19Z

NEM ID 

Thomas Kallehaug

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:16566788

IP: 62.66.xxx.xxx

2021-07-15 11:22:08Z

NEM ID 

Søren V. Nejmann

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:65558931

IP: 83.201.xxx.xxx

2021-07-16 09:25:09Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: KE8UZ-ELNOM-4HGNY-8EB5M-HEZP2-20FDO

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>