

Blomsterhaven ML ApS

Merkurvej 1K, 7. sal, 7400 Herning

CVR-nr. 40 67 81 23

Årsrapport 2021/2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. september 2022

Henning Foldager

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
Ledelsesberetning	8
Anvendt regnskabspraksis	9
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Selskabsoplysninger

Selskab

Blomsterhaven ML ApS
Merkurvej 1K, 7. sal
7400 Herning
CVR-nr.: 40 67 81 23
Hjemstedskommune: Herning
3. regnskabsår: 01.07.2021 - 30.06.2022

Bestyrelse

Niels Jørgen Pedersen, formand
Henning Foldager
Morten Bay

Direktion

Henning Foldager

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 77 12 31

Ledelsespåtegning

Vi har dags dato behandlet og godkendt årsrapport for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 for Blomsterhaven ML ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

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

Herning, den 29. september 2022

Direktion

Henning Foldager

Bestyrelse

Niels Jørgen Pedersen
formand

Henning Foldager

Morten Bay

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Blomsterhaven ML ApS for regnskabsåret 1. juli 2021 - 30. juni 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis (regnskabet).

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit *Revisors ansvar for revisionen af regnskabet*. 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet 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 regnskabet 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 revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejl-informationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning - fortsat

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet - fortsat

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Herning, den 29. september 2022

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor
mne23324

Daniel Mogensen
statsautoriseret revisor
mne45831

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed ved at erhverve og udleje ejendommen beliggende på matr. nr. TILST BY, TILST 4in, Apisvej 30-32, 8381 Tilst.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 669.700 kr.

Årets resultat er påvirket negativt af værdiregulering af ejendommen til dagsværdi der udgør -386.923 kr.

Egenkapitalen udgør 2.465.666 kr. pr. 30. juni 2022.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til underskrivelsen af årsrapporten ikke indtruffet begivenheder, som ændrer på vurderingen af årsrapporten.

Forventet udvikling

Bestyrelsen forventer i det kommende år et positivt resultat ekskl. værdiregulering på ejendommen.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

De anvendte regnskabs- og vurderingsmetoder, som er uændrede i forhold til sidste år, er som følger:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsel 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 selskabet, som følge af en tidligere begivenhed, har en retslig eller faktisk forpligtelse og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Resultatopgørelsen:

Bruttoresultat

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætning ikke oplyst i årsrapporten.

Lejeindtægter

I lejeindtægter indregnes indtægter fra udleje af selskabets ejendom.

Driftsomkostninger

I driftsomkostninger indregnes omkostninger i forbindelse med ejendommens drift og vedligeholdelse.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger der afholdes til administration af selskabet.

Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen:

Investeringsjendomme

Investering i ejendom med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendom. Investeringsejendommen måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabets ledelse i samarbejde med selskabsadministrator på grundlag af udviklingen i markedsf forholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse til tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2021/22	2020/21 (tkr.)
Bruttoresultat		4.768.963	-195
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	2	-386.923	17.303
Resultat af ordinær primær drift		4.382.040	17.108
Finansielle indtægter		12.448	64
Finansielle omkostninger		-3.777.691	-90
Resultat før skat		616.797	17.082
Skat af årets resultat	3	52.903	-
Årets resultat		669.700	17.082
Forslag til resultatdisponering:			
Overført resultat		669.700	17.082
		669.700	17.082

Balance

	Note	2022	2021(tkr.)
Aktiver			
Investeringsejendom	4	117.900.000	116.035
Materielle anlægsaktiver i alt		117.900.000	116.035
Anlægsaktiver i alt		117.900.000	116.035
Debitorer		22.639	0
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder		0	39.752
Andre tilgodehavender		127.552	67
Likvide beholdninger		547.654	11.363
Omsætningsaktiver i alt		697.845	51.182
Aktiver i alt		118.597.845	167.217
Passiver			
Selskabskapital		400.000	400
Overført resultat		2.065.666	16.996
Foreslået udbytte for regnskabsåret		0	0
Egenkapital i alt		2.465.666	17.396
Gæld til kreditinstitutter	5	79.255.040	0
Deposita		1.784.214	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		81.039.254	0
Kortfristet del af langfristet gæld	5	1.051.093	0
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		33.651.448	2.515
Bankgæld		0	130.853
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	1.629
Skyldig selskabsskat		230.978	0
Kreditorer		159.406	14.806
Øvrige gældsforpligtelser		0	18
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		35.092.925	149.821
Gældsforpligtelser i alt		116.132.179	149.821
Passiver i alt		118.597.845	167.217

Egenkapitalopgørelse

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21(tkr.)</u>
Selskabskapital		
Saldo primo	400.000	400
Saldo ultimo	<u>400.000</u>	<u>400</u>
Overført resultat		
Saldo primo	16.995.966	-386
Årets resultat	669.700	17.082
Udbetalt udbytte	-300.000	0
Udbytte	-15.300.000	300
Saldo ultimo	<u>2.065.666</u>	<u>16.996</u>
Egenkapital ultimo	<u>2.465.666</u>	<u>17.396</u>

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21 (tkr.)</u>
1 Finansielt beredskab		
Selskabets modervirksomhed har afgivet erklæring at træde tilbage for sit tilgodehavende i selskabet på balancedagen.		
2 Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		
Værdiregulering af ejendom	-386.923	17.303
	<u>-386.923</u>	<u>17.303</u>
3 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-230.978	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	283.881	0
	<u>52.903</u>	<u>0</u>
4 Investeringsejendom		
Kostpris 01.01	98.731.669	0
Tilgang	2.252.254	98.732
Kostpris 30.06.	<u>100.983.923</u>	<u>98.732</u>
Værdiregulering 01.07.	17.303.000	0
Årets værdiregulering	-386.923	17.303
Værdiregulering 30.06.	<u>16.916.077</u>	<u>17.303</u>
Regnskabsmæssig værdi 30.06.	<u>117.900.000</u>	<u>116.035</u>
Anvendt afkastprocent ved værdiberegning	4,55%	4,60%

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen sammen med selskabets administrator en række regnskabsmæssige skøn og vurderinger for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Vurderingen af ejendommens dagsværdi pr. 30. juni 2022 er fastlagt af selskabets ledelse sammen med selskabets administrator ved anvendelse af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der karakteriseres ved at være enkeltstående begivenheder.

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21 (tkr.)</u>
--	----------------	-----------------------

Dagsværdien for ejendommen er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger:

	<u>2022</u>
Dagsværdien af investeringsejendommen udgør	117.900.000
Forventet stigning i lejeindtægter (ekskl. tomgang)	5,0%
Anvendte afkastkrav	4,55%

Afkastkravet, der ligger til grund ved fastsættelse af ejendommens dagsværdi fastsættes årligt på baggrund af udviklingen i markedsforhold, ejendomstype m.v.

Konsekvenserne på ejendommens værdi og selskabets egenkapital af ændring i afkastprocenten på ejendommen er illustreret i nedenstående skema.

Afkastkrav	Værdi af ejendommen (kr.)	Egenkapital (kr.)
+ 0,25%	111.900.000	-3.534.334
Uændret	117.900.000	2.465.666
- 0,25%	124.600.000	9.165.666

De anvendte skøn er baseret på historiske oplysninger samt forudsætninger, som vurderes forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og vanskelige at forudsige.

Det er administrator og ledelsens skøn, at den fastsatte dagsværdi for ejendommen er et udtryk for det gældende markedsniveau.

Der har ikke været eksterne eksperter involveret ved måling af ejendommen.

5 Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter	80.306.133	0
	<u>80.306.133</u>	<u>0</u>
Heraf forfalder indenfor 1 år	-1.051.093	0
	<u>79.255.040</u>	<u>0</u>
Efter 5 år eller senere forfalder	<u>75.138.245</u>	<u>0</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt har selskabet afgivet virksomhedspant på kr. 1.000.000

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter i øvrigt har selskabet deponeret ejerpantebreve, der giver pant i selskabets investeringsejendom hvis regnskabsmæssige værdi udgår 117.900 t.kr. pr. 30. juni 2022

Noter

	<u>2021/22</u>	<u>2020/21 (tkr.)</u>
7		
Eventualforpligtelser		
<p>Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Difko A/S, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.</p>		

PENNEO

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

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

Niels Jørgen Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 09bd37a8-71e0-4c3b-9add-cd0f62400eba

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-09-30 12:29:18 UTC



Henning Foldager

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-09-30 12:29:54 UTC



Henning Foldager

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-576569353387

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-09-30 12:29:54 UTC



Morten Bay

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 223d7ef7-acbb-4e11-8389-85a4f8fcad00

IP: 82.163.xxx.xxx

2022-09-30 12:37:03 UTC



Poul Spencer Poulsen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:93777276

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-09-30 13:17:14 UTC



Daniel Mogensen

Revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:14106004

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-09-30 13:21:31 UTC



Penneo dokumentnøgle: PUGB3-NBMP4-WUS6Z-WO12E-3QW4E-A1523

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 tidsstemplet 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>