

# Blicher Development 3 ApS

Museumsgade 49, 7400 Herning

CVR-nr. 40 68 58 12

## Årsrapport 2019/20

(fra selskabets stiftelse 30. juli 2019 - 31. december 2020)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. januar 2021

Dirigent:

.....  
Jesper Blicher Lauritzen





## Indhold

|  |   |
|--|---|
| Ledespåtegning   | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 3 |
| Ledelsesberetning  | 4 |
| Årsregnskab 30. juli 2019 - 31. december 2020                  | 6 |
| Resultatopgørelse  | 6 |
| Balance  | 7 |
| Egenkapitalopgørelse   | 8 |
| Noter  | 9 |

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Blicher Development 3 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. juli 2019 - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. juli 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 29. januar 2021

Direktion:



.....  
Jesper Blicher Lauritzen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Blicher Development 3 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Blicher Development 3 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 30. juli 2019 - 31. december 2020 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 29. januar 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

  
Niels J. Jørgensen  
statsaut. revisor  
mne8217



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

|                      |  |
|----------------------|--|
| Navn                 | Blicher Development 3 ApS  |
| Adresse, postnr., by | Museumsgade 49, 7400 Herning   |
| CVR-nr.              | 40 68 58 12  |
| Stiftet              | 30. juli 2019  |
| Hjemstedskommune     | Herning  |
| Regnskabsår          | 30. juli 2019 - 31. december 2020  |
| Direktion            | Jesper Blicher Lauritzen   |
| Revisor              | EY Godkendt Revisionspartnerselskab<br>Dalgasgade 27, 3. sal, 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 2019/20 udviser et overskud på 1.370.232 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 1.410.232 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 30. juli 2019 - 31. december 2020

### Resultatopgørelse

| Note | kr.  | 2019/20<br>17 mdr. |
|------|--|--------------------|
|      | <b>Nettoomsætning</b>                        | 51.200             |
|      | Andre eksterne omkostninger                  | -17.438            |
|      | <b>Bruttoresultat</b>                        | 33.762             |
|      | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 1.723.930          |
|      | <b>Resultat før finansielle poster</b>       | 1.757.692          |
|      | Finansielle omkostninger                     | -436               |
|      | <b>Resultat før skat</b>                     | 1.757.256          |
| 2    | Skat af årets resultat                       | -387.024           |
|      | <b>Årets resultat</b>                        | <b>1.370.232</b>   |
|      | <br><b>Forslag til resultatdisponering</b>   |                    |
|      | Overført resultat                            | 1.370.232          |
|      |  | <b>1.370.232</b>   |

## Årsregnskab 30. juli 2019 - 31. december 2020

### Balance

| Note | kr.                                     | <u>2019/20</u>          |
|------|---|-------------------------|
|      | <b>AKTIVER</b>                          |                         |
|      | Langfristede aktiver                    |                         |
| 3    | Materielle aktiver                      |                         |
| 4    | Investeringsjendomme                    | 2.500.000               |
|      |   | <u>2.500.000</u>        |
|      | <b>Langfristede aktiver i alt</b>       | <u>2.500.000</u>        |
|      | <b>Kortfristede aktiver</b>             |                         |
|      | Likvide beholdninger                    | 56.343                  |
|      | <b>Kortfristede aktiver i alt</b>       | <u>56.343</u>           |
|      | <b>AKTIVER I ALT</b>                    | <u><u>2.556.343</u></u> |
|      | <b>PASSIVER</b>                         |                         |
|      | <b>Egenkapital</b>                      |                         |
| 5    | Selskabskapital                         | 40.000                  |
|      | Overført resultat                       | 1.370.232               |
|      | <b>Egenkapital i alt</b>                | <u>1.410.232</u>        |
|      | <b>Langfristede forpligtelser</b>       |                         |
|      | Udskudt skat                            | 379.265                 |
|      | <b>Langfristede forpligtelser i alt</b> | <u>379.265</u>          |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser</b>       |                         |
|      | Gæld til tilknyttede virksomheder       | 759.087                 |
|      | Skyldig selskabsskat                    | 7.759                   |
|      | <b>Kortfristede forpligtelser i alt</b> | <u>766.846</u>          |
|      | <b>Forpligtelser i alt</b>              | <u>1.146.111</u>        |
|      | <b>PASSIVER I ALT</b>                   | <u><u>2.556.343</u></u> |

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
7 Sikkerhedsstillelser





## Årsregnskab 30. juli 2019 - 31. december 2020

### Egenkapitalopgørelse

| kr.   | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført resultat</u> | <u>I alt</u>     |
|---|------------------------|--------------------------|------------------|
| Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse | 40.000                 | 0                        | 40.000           |
| Overført via resultatdisponering                | <u>0</u>               | <u>1.370.232</u>         | <u>1.370.232</u> |
| <b>Egenkapital 31. december 2020</b>            | <u>40.000</u>          | <u>1.370.232</u>         | <u>1.410.232</u> |

## Årsregnskab 30. juli 2019 - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blicher Development 3 ApS for 2019/20 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.).

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter i forbindelse med virksomhedens udlejning af investeringsejendom. Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Nettoomsætning måles til dagsværdi af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### 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.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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.

## Årsregnskab 30. juli 2019 - 31. december 2020

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Balancen

##### Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

##### Investeringsjendomme

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

##### 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 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 kon-torejendomme 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 30. juli 2019 - 31. december 2020

### Noter

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| kr.  | 2019/20<br>17 mdr.                 |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>                |                                    |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst | 7.759                              |
| Udskudt skat                                   | 379.265                            |
|  | <u>387.024</u>                     |
| <b>3 Materielle aktiver</b>                    |                                    |
| kr.  | <b>Investerings-<br/>ejendomme</b> |
| Tilgange                                       | 776.070                            |
| Kostpris 31. december 2020                     | 776.070                            |
| Opskrivninger 30. juli 2019                    | 0                                  |
| Årets værdireguleringer                        | 1.723.930                          |
| Opskrivninger 31. december 2020                | 1.723.930                          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b> | <u>2.500.000</u>                   |

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle aktiver henvises til note 7.

### 4 Investeringsejendomme

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

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort på baggrund af selskabet i året har opnået en byggret på grunden. Denne byggeret udtrykker grundens værdi på baggrund af en eksternt vurderet kvadratmeterpris og byggerettens mulige bolig areal.

#### *Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi*

Den væsentligste forudsætning for dagsværdien er den eksternt modtagne kvadratmeterpris, samt at den opnåede byggerets mulighed for at bygge 1.080 kvadratmeter bolig til udlejning.

### 5 Selskabskapital

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 40.000 kr. siden stiftelsen.

## Årsregnskab 30. juli 2019 - 31. december 2020

### Noter

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

##### Andre eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter virksomhedens solidariske hæftelse for Blicher Development ApS og Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS mellemværende med Jyske Bank. Den samlede gæld i selskaberne udgjorde pr. 31. december 2020 0 kr.

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.

#### 7 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.