

# Blicher Development 3 ApS

Museumsgade 49, 7400 Herning

CVR-nr. 40 68 58 12

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2023

Dirigent:

.....  
Jesper Blicher Lauritzen



## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	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 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. februar 2023  
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 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 28. februar 2023  
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	1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Blicher Lauritzen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab 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 2022 udviser et overskud på 45.913 kr. mod et overskud på 181.311 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 1.637.456 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

## Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttofortjeneste</b>	58.932	47.568
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	185.000
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	58.932	232.568
	Finansielle omkostninger	-69	-129
	<b>Resultat før skat</b>	58.863	232.439
2	Skat af årets resultat	-12.950	-51.128
	<b>Årets resultat</b>	45.913	181.311
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	45.913	181.311
		45.913	181.311

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
4	Investeringsejendomme	2.685.000	2.685.000
		<u>2.685.000</u>	<u>2.685.000</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>2.685.000</u>	<u>2.685.000</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	47.783	47.783
		<u>47.783</u>	<u>47.783</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>15.357</u>	<u>13.544</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>63.140</u>	<u>61.327</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.748.140</u>	<u>2.746.327</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.597.456	1.551.543
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>1.637.456</u>	<u>1.591.543</u>
	<b>Forpligtelser</b>		
	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	419.965	419.965
		<u>419.965</u>	<u>419.965</u>
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<u>419.965</u>	<u>419.965</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.001	10.001
	Gæld til tilknyttede virksomheder	667.768	714.390
	Skyldig sambeskatningsbidrag	12.950	10.428
		<u>690.719</u>	<u>734.819</u>
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<u>690.719</u>	<u>734.819</u>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<u>1.110.684</u>	<u>1.154.784</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.748.140</u>	<u>2.746.327</u>

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



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	1.370.232	1.410.232
Overført via resultatdisponering	0	181.311	181.311
<b>Egenkapital 1. januar 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>1.551.543</b>	<b>1.591.543</b>
Overført via resultatdisponering	0	45.913	45.913
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>1.597.456</b>	<b>1.637.456</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blicher Development 3 ApS for 2022 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.

#### 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 dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

#### 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 administrati-  
onsselskabet.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### 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 investeringsjendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsjendomme.

##### Likvider

Likvider består af kontante bankindeståender.

##### 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 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	12.950	10.428
Årets regulering af udskudt skat	0	40.700
	<u>12.950</u>	<u>51.128</u>
<b>3 Materielle aktiver</b>		
kr.		<b>Investerings- ejendomme</b>
Kostpris 1. januar 2022		<u>776.070</u>
Kostpris 31. december 2022		<u>776.070</u>
Opskrivninger 1. januar 2022		<u>1.908.930</u>
Opskrivninger 31. december 2022		<u>1.908.930</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>		<u>2.685.000</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle aktiver henvises til note 6.

### 4 Investeringsejendomme

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

#### *Opgørelse af dagsværdi*

Dagsværdien af investeringsejendommen er opgjort på baggrund af, at selskabet har opnået en byggret på grunden. Denne byggeret udtrykker grundens værdi på baggrund af en eksternt vurderet kvadratmeterpris fra en valuar 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 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

#### Andre 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.

### 6 Sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2022.

# 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.”

## Jesper Blicher Lauritzen

### Direktion

På vegne af: Blicher Development 3 ApS

Serienummer: aca3dfd5-d3bf-4384-805a-9744d782e47f

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-02-28 10:20:14 UTC



## Jesper Blicher Lauritzen

### Dirigent

På vegne af: Blicher Development 3 ApS

Serienummer: aca3dfd5-d3bf-4384-805a-9744d782e47f

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-02-28 10:20:14 UTC



## Niels Joergen Joergensen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-02-28 12:21:36 UTC



Penneo dokumentnøgle: MOYIT-ETV8M-Z0NXW-NQTYI-CB0CO-17H2H

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>