

Blicher Development 3 ApS

Museumsgade 49, 7400 Herning

CVR-nr. 40 68 58 12

Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2022

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 2021.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 28. januar 2022
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 2021 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. januar 2022
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 2021 udviser et overskud på 181.311 kr. mod et overskud på 1.370.232 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 1.591.543 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.	2021 12 mdr.	2019/20 17 mdr.
	Bruttofortjeneste	47.568	33.762
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	185.000	1.723.930
	Resultat før finansielle poster	232.568	1.757.692
	Finansielle omkostninger	-129	-436
	Resultat før skat	232.439	1.757.256
2	Skat af årets resultat	-51.128	-387.024
	Årets resultat	181.311	1.370.232
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	181.311	1.370.232
		181.311	1.370.232

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2021	2019/20
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
3	Materielle aktiver		
4	Investeringssejendomme	2.685.000	2.500.000
		<u>2.685.000</u>	<u>2.500.000</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>2.685.000</u>	<u>2.500.000</u>
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	47.783	0
		<u>47.783</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	13.544	56.343
	Kortfristede aktiver i alt	<u>61.327</u>	<u>56.343</u>
	AKTIVER I ALT	<u>2.746.327</u>	<u>2.556.343</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Selskabskapital	40.000	40.000
	Overført resultat	1.551.543	1.370.232
	Egenkapital i alt	<u>1.591.543</u>	<u>1.410.232</u>
	Forpligtelser		
	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	419.965	379.265
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>419.965</u>	<u>379.265</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.001	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	714.390	759.087
	Skyldig selskabsskat	10.428	7.759
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>734.819</u>	<u>766.846</u>
	Forpligtelser i alt	<u>1.154.784</u>	<u>1.146.111</u>
	PASSIVER I ALT	<u>2.746.327</u>	<u>2.556.343</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 30. juli 2019	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	1.370.232	1.370.232
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. januar 2021	40.000	1.370.232	1.410.232
Overført via resultatdisponering	0	181.311	181.311
Egenkapital 31. december 2021	<u>40.000</u>	<u>1.551.543</u>	<u>1.591.543</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blicher Development 3 ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2021 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. 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 dagsværdi 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 investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

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.	2021 12 mdr.	2019/20 17 mdr.
2 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	10.428	7.759
Årets regulering af udskudt skat	40.700	379.265
	<u>51.128</u>	<u>387.024</u>
3 Materielle aktiver		
kr.		Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2021		<u>776.070</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>776.070</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		1.723.930
Årets værdireguleringer		<u>185.000</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>1.908.930</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>2.685.000</u>

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

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 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 2021.