

Blicher A/S
Vestergade 64C, 6. sal, 7400 Herning
CVR-nr. 38 75 20 22
Årsrapport
1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. februar 2025.

Jesper Blicher Lauritzen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Blicher A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. februar 2025

Direktion

Jesper Blicher Lauritzen
Direktør

Bestyrelse

Camilla Woetmann
Formand

Henrik Martin Lund Hansen

Jesper Blicher Lauritzen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Blicher A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Blicher A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

Herning, den 3. februar 2025

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Peter Vinderslev
statsautoriseret revisor
mne32848

Selskabsoplysninger

Selskabet	Blicher A/S Vestergade 64C 6. sal 7400 Herning CVR-nr.: 38 75 20 22 Stiftet: 9. juni 2017 Hjemsted: Herning Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Camilla Woetmann, Formand Henrik Martin Lund Hansen Jesper Blicher Lauritzen, Direktør
Direktion	Jesper Blicher Lauritzen, Direktør
Revision	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Jyske Bank, Østergade 2, 7400 Herning
Modervirksomhed	Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af køb og salg af ejendomme, herunder ejendomsudvikling og udlejning samt hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommens pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.504.547 kr. mod 3.237.951 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.062.266 kr. mod -1.613.533 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Blicher A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge 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 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Dagsværdihierarkiet

Selskabet anvender dagsværdibegrebet til indregning af investeringsejendomme. Dagsværdien defineres som den pris, der kan opnås ved at sælge et aktiv eller skal betales for at overdrage en forpligtelse i en almindelig transaktion på et marked med uafhængige parter. Dagsværdiansættelse tager udgangspunkt i et primært marked. Der er fire niveauer i dagsværdihierarkiet til opgørelse af værdien:

1. Opgørelse ud fra dagsværdi i et tilsvarende marked
2. Opgørelse efter anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer
3. Opgørelse ud fra anerkendte værdiansættelsesmetode og rimelige skøn.
4. Kostpris

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration og lokaler.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0-20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav, fastsat på baggrund af lignende ejendomme på markedet, danner grundlag for ejendommenes dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”Værdireguleringer af investeringsejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Deposita

Deposita måles til amortiseret kostpris og udgøres af huslejedeposita mv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder".

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Blicher A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2024	2023
Bruttofortjeneste	3.504.547	3.237.951
Værdiregulering af investeringsejendomme	-119.793	-3.525.000
2 Personaleomkostninger	-260.866	-59.626
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-31.600	-26.333
Andre driftsomkostninger	0	-3.425
Resultat før finansielle poster	3.092.288	-376.433
Andre finansielle indtægter	378	12.917
Øvrige finansielle omkostninger	-1.727.998	-1.705.352
Resultat før skat	1.364.668	-2.068.868
3 Skat af årets resultat	-302.402	455.335
Årets resultat	1.062.266	-1.613.533
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	1.062.266	0
Disponeret fra overført resultat	0	-1.613.533
Disponeret i alt	1.062.266	-1.613.533

Balance 31. december

Aktiver			
Note		2024	2023
Anlægsaktiver			
4	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	100.067	131.667
5	Investerings ejendomme	80.500.000	80.100.000
	Materielle anlægsaktiver i alt	80.600.067	80.231.667
	Anlægsaktiver i alt	80.600.067	80.231.667
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.762	14.931
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	15.121.567	14.783.810
	Andre tilgodehavender	6.531	0
	Tilgodehavender i alt	15.154.860	14.798.741
	Likvide beholdninger	10.599	11.901
	Omsætningsaktiver i alt	15.165.459	14.810.642
	Aktiver i alt	95.765.526	95.042.309

Balance 31. december

Passiver			
Note		2024	2023
Egenkapital			
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	41.421.621	40.359.355
	Egenkapital i alt	41.921.621	40.859.355
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	7.920.486	7.801.249
	Hensatte forpligtelser i alt	7.920.486	7.801.249
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	38.222.025	38.408.393
	Deposita	923.270	873.795
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	39.145.295	39.282.188
6	Kortfristet del af langfristet gæld	842.503	1.437.857
	Gæld til pengeinstitutter	1.779.297	2.891.255
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	502.243	165.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.030.663	2.030.663
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.241.511	191.511
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	183.165	243.860
	Anden gæld	198.742	139.371
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	6.778.124	7.099.517
	Gældsforpligtelser i alt	45.923.419	46.381.705
	Passiver i alt	95.765.526	95.042.309

- 1 Usikkerhed ved indregning eller måling
- 7 Oplysninger om dagsværdi
- 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 9 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	500.000	41.981.958	42.481.958
Årets overførte overskud eller underskud	0	-1.613.533	-1.613.533
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-9.070	-9.070
Egenkapital 1. januar 2024	500.000	40.359.355	40.859.355
Årets overførte overskud eller underskud	0	1.062.266	1.062.266
	500.000	41.421.621	41.921.621

Noter

1. Usikkerhed ved indregning eller måling

Investerings ejendomme måles til dagsværdi. Ejendommens pris er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi. I den udstrækning markedsrenten ændrer sig og en investors afkastkrav ændres, kan ejendommens værdi tilsvarende ændre sig.

2. Personaleomkostninger

Lønninger og gager	243.718	39.905
Andre omkostninger til social sikring	1.033	284
Kørselsgodtgørelse	16.115	19.437
	260.866	59.626
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1

3. Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	183.165	246.418
Årets regulering af udskudt skat	119.237	-701.753
	302.402	-455.335

4. Materielle anlægsaktiver

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar	158.000
Kostpris 31. december	158.000
Af- og nedskrivninger 1. januar	26.333
Årets afskrivninger	31.600
Af- og nedskrivninger 31. december	57.933
Regnskabsmæssig værdi 31. december	100.067

Noter

	31/12 2024	31/12 2023
5. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	48.760.526	49.297.587
Tilgang i årets løb	519.793	450.000
Afgang i årets løb	0	-987.061
Kostpris 31. december	49.280.319	48.760.526
Regulering til dagsværdi 1. januar	31.339.474	35.102.413
Årets regulering til dagsværdi	-119.793	-3.525.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	0	-237.939
Regulering til dagsværdi 31. december	31.219.681	31.339.474
Regnskabsmæssig værdi 31. december	80.500.000	80.100.000

Selskabets investeringsejendomme består af boligejendomme beliggende i Midtjylland.

Investeringsejendommene er, jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi (niveau 3 i dagsværdihierarkiet) ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Ved opgørelsen af afkastet for ejendommene tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendomme. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Den anvendte afkastmodel, som har været anvendt konsistent i mange år, indeholder følgende hovedelementer:

Aktuel lejeindtægt

+/- Reguleringer til lejen

- Vedligeholdelsesomkostninger

- Driftsomkostninger

- Administration

= Reguleret driftsresultat

/ Afkastprocent

= Bruttoværdi

+ Depositata og forudbetalt leje

- Fradrag for væsentlige renoveringsprojekter eller ombygninger mv.

Noter

5. Investerings ejendomme (fortsat)

Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv.

Væsentlige forudsætninger for den opgjorte dagsværdi er som følger:

	31/12 2024	31/12 2023
Afkastkrav, bolig (%)	4,75 - 5,50	4,50 - 5,75
Afkastkrav, erhverv (%)	6,00 - 6,50	5,50 - 6,50

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investerings ejendommene udgør 80.500 t.kr. pr. 31. december 2024. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil dagsværdien falde med 9.000 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point pr. ejendom vil medføre en stigning i dagsværdien på 5.600 t.kr.

6. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2024	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	39.064.528	842.503	38.222.025	34.852.013
Deposita	923.270	0	923.270	0
	39.987.798	842.503	39.145.295	34.852.013

7. Oplysninger om dagsværdi

	Investerings- ejendomme
Dagsværdi 31. december	80.500.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	20.207

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld overfor kreditinstitutter og realkreditinstitutter, 39.064 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, på nominelt 45.477 t. kr. hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 80.500 t.kr.

Noter

9. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser omfatter virksomhedens solidariske hæftelser for Blicher Development ApS, Blicher Development 2 ApS, og Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS mellemværende med Jyske Bank. Den samlede gæld i selskaberne udgjorde 1.888 t. kr. pr. 31. december 2024.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS, CVR-nr. 38 45 69 62, som er administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningskredsen fremgår af årsrapporten for Jesper Blicher Lauritzen Holding ApS, hvortil henvises.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Jesper Blicher Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Blicher Lauritzen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 14:10:51

Underskrevet med MitID



Jesper Blicher Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Blicher Lauritzen

Bestyrelsesmedlem

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

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 14:10:51

Underskrevet med MitID



Camilla Woetmann

Navnet returneret af dansk MitID var:

Camilla Woetmann

Bestyrelsesformand

ID: a611fd6e-d0cd-4ecf-89f3-027778f33eec

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 15:49:45

Underskrevet med MitID



Henrik Martin Lund Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Henrik Martin Lund Hansen

Bestyrelsesmedlem

ID: ca9b9200-60d4-4358-9d87-b7d8aeb5c93a

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 15:16:28

Underskrevet med MitID



Peter Vinderslev

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peter Vinderslev

Revisor

ID: 469127b9-61c3-4c3e-b511-6c48f46fea18

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 15:51:35

Underskrevet med MitID



Jesper Blicher Lauritzen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jesper Blicher Lauritzen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 03-02-2025 kl.: 16:20:43

Underskrevet med MitID

