
BM Ejendomsselskab, Tønder ApS

Hjejlen 72, 6270 Tønder

Årsrapport for 2016/17 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 10 52 31 84

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 25/9 2017

Peter L. Michelsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 5

Balance 30. april 6

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 for BM Ejendomsselskab, Tønder ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 25. september 2017

Direktion

Bo F. Michelsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BM Ejendomsselskab, Tønder ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BM Ejendomsselskab, Tønder ApS for regnskabsåret 1. maj 2016 - 30. april 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

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. Fejlinformationer 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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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.

Sønderborg, den 25. september 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Per Jansen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BM Ejendomsselskab, Tønder ApS
Hjejlen 72
6270 Tønder

Telefon: 22963792 / 22957106

CVR-nr.: 10 52 31 84

Regnskabsperiode: 1. maj - 30. april

Hjemstedskommune: Tønder

Direktion

Bo F. Michelsen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ellegårdvej 25
6400 Sønderborg

Pengeinstitut

Sydbank A/S

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2016/17 DKK	2015/16 DKK
Nettoomsætning		322.054	482.023
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-120.366	-167.069
Andre eksterne omkostninger		-61.623	-42.644
Bruttoresultat		140.065	272.310
Personaleomkostninger	2	-12.000	-12.000
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-94.597	-94.598
Resultat før finansielle poster		33.468	165.712
Finansielle omkostninger	3	-9.656	-10.913
Resultat før skat		23.812	154.799
Skat af årets resultat	4	-5.238	-211.494
Årets resultat		18.574	-56.695

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		-981.426	-56.695
		18.574	-56.695

Balance 30. april

Aktiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Grunde og bygninger		4.969.134	5.063.731
Materielle anlægsaktiver	5	4.969.134	5.063.731
Anlægsaktiver		4.969.134	5.063.731
Andre tilgodehavender		17.651	17.517
Periodeafgrænsningsposter		12.000	12.000
Tilgodehavender		29.651	29.517
Likvide beholdninger		18.090	88.709
Omsætningsaktiver		47.741	118.226
Aktiver		5.016.875	5.181.957

Balance 30. april

Passiver

	Note	2017 DKK	2016 DKK
Selskabskapital		2.000.000	2.000.000
Overført resultat		825.323	1.806.750
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Egenkapital	6	3.825.323	3.806.750
Hensættelse til udskudt skat		191.036	185.798
Hensatte forpligtelser		191.036	185.798
Gæld til tilknyttede virksomheder		873.117	1.053.461
Anden gæld		127.399	135.948
Kortfristede gældsforpligtelser		1.000.516	1.189.409
Gældsforpligtelser		1.000.516	1.189.409
Passiver		5.016.875	5.181.957
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabet driver udlejningsvirksomhed med udlejning af fast ejendom.

	2016/17 DKK	2015/16 DKK
2 Personaleomkostninger		
Lønninger	12.000	12.000
	12.000	12.000
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	9.656	10.913
	9.656	10.913
4 Årets aktuelle skat		
Årets aktuelle skat	0	25.696
Årets udskudte skat	5.238	185.798
	5.238	211.494
5 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. maj		6.525.051
Kostpris 30. april		6.525.051
Ned- og afskrivninger 1. maj		1.461.320
Årets afskrivninger		94.597
Ned- og afskrivninger 30. april		1.555.917
Regnskabsmæssig værdi 30. april		4.969.134

Noter til årsregnskabet

6 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. maj	2.000.000	1.806.749	0	3.806.749
Årets resultat	0	-981.426	1.000.000	18.574
Egenkapital 30. april	2.000.000	825.323	1.000.000	3.825.323

Selskabskapitalen består af 1.000 anparter à nominelt DKK 2.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er afgivet ejerpantebrev, kr. 200.000, til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S.

Herudover eksisterer der ikke pantsætninger eller lignende forpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BM Ejendomsselskab, Tønder ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at 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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen der omfatter lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i overensstemmelse med indgåede lejeaftaler.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter de direkte omkostninger som vedrører drift af ejendommene.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder direkte omkostninger til administration.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktionslønninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BM Holding, Tønder A/S og dets datterselskaber. Selskabsskatten fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling), og skatteværdien af eventuelle underskud godtgøres af de overskudsgivende selskaber.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger

50 år

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen.

Finansielle gældsforpligtelser

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