
BM Ejendomsselskab, Tønder ApS

Hjejlen 72, 6270 Tønder

Årsrapport for 2015/16 (regnskabsår 1/5 - 30/4)

CVR-nr. 10 52 31 84

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 10/10 2016

Peter Lindvig Michelsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april 6

Balance 30. april 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 10. oktober 2016

Direktion

Bo F. Michelsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BM Ejendomsselskab, Tønder ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BM Ejendomsselskab, Tønder ApS for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Sønderborg, den 10. oktober 2016

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

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet driver udlejningsvirksomhed med udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et underskud på DKK 56.695, og selskabets balance pr. 30. april 2016 udviser en egenkapital på DKK 3.806.750.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

| | Note | 2015/16 DKK | 2014/15 DKK |
|---|------|----------------|----------------|
| Nettoomsætning | | 482.023 | 514.927 |
| Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer | | -167.069 | -135.066 |
| Andre eksterne omkostninger | | -42.644 | -56.667 |
| Bruttoresultat | | 272.310 | 323.194 |
| Personaleomkostninger | 1 | -12.000 | -12.000 |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver | | -94.598 | -94.597 |
| Resultat før finansielle poster | | 165.712 | 216.597 |
| Finansielle omkostninger | 2 | -10.913 | -12.448 |
| Resultat før skat | | 154.799 | 204.149 |
| Skat af årets resultat | 3 | -211.494 | -40.855 |
| Årets resultat | | -56.695 | 163.294 |

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

| | | | |
|-------------------|--|----------------|----------------|
| Overført resultat | | -56.695 | 163.294 |
| | | -56.695 | 163.294 |

Balance 30. april

Aktiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger | | 5.063.731 | 5.158.329 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | 5.063.731 | 5.158.329 |
| Anlægsaktiver | | 5.063.731 | 5.158.329 |
| Andre tilgodehavender | | 17.517 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 12.000 | 12.000 |
| Tilgodehavender | | 29.517 | 12.000 |
| Likvide beholdninger | | 88.709 | 61.848 |
| Omsætningsaktiver | | 118.226 | 73.848 |
| Aktiver | | 5.181.957 | 5.232.177 |

Balance 30. april

Passiver

| | Note | 2016 DKK | 2015 DKK |
|---|----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital | | 2.000.000 | 2.000.000 |
| Overført resultat | | 1.806.750 | 1.863.445 |
| Egenkapital | 5 | 3.806.750 | 3.863.445 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 185.798 | 0 |
| Hensatte forpligtelser | | 185.798 | 0 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | 1.053.461 | 1.216.330 |
| Anden gæld | | 135.948 | 152.402 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.189.409 | 1.368.732 |
| Gældsforpligtelser | | 1.189.409 | 1.368.732 |
| Passiver | | 5.181.957 | 5.232.177 |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | <u>Selskabskapital</u> | <u>Overført</u> | <u>I alt</u> |
|------------------------------|------------------------|------------------|------------------|
| | DKK | DKK | DKK |
| Egenkapital 1. maj | 2.000.000 | 1.863.445 | 3.863.445 |
| Årets resultat | 0 | -56.695 | -56.695 |
| Egenkapital 30. april | 2.000.000 | 1.806.750 | 3.806.750 |

Noter til årsregnskabet

| | <u>2015/16</u> | <u>2014/15</u> |
|--|-----------------------|--------------------------|
| | DKK | DKK |
| 1 Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | <u>12.000</u> | <u>12.000</u> |
| | <u>12.000</u> | <u>12.000</u> |
| 2 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder | <u>10.913</u> | <u>12.448</u> |
| | <u>10.913</u> | <u>12.448</u> |
| 3 Årets aktuelle skat | | |
| Årets aktuelle skat | 25.696 | 40.855 |
| Årets udskudte skat | <u>185.798</u> | <u>0</u> |
| | <u>211.494</u> | <u>40.855</u> |
| 4 Materielle anlægsaktiver | | |
| | | Grunde og byg- ninger |
| | | <u>DKK</u> |
| Kostpris 1. maj | | <u>6.525.051</u> |
| Kostpris 30. april | | <u>6.525.051</u> |
| Ned- og afskrivninger 1. maj | | 1.366.722 |
| Årets afskrivninger | | <u>94.598</u> |
| Ned- og afskrivninger 30. april | | <u>1.461.320</u> |
| Regnskabsmæssig værdi 30. april | | <u>5.063.731</u> |
| 5 Egenkapital | | |

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

Noter til årsregnskabet

6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Der er afgivet ejerpantebreve, kr. 200.000, til sikkerhed for mellemværende med Sydbank A/S.
Herudover eksisterer der ikke pantsætninger eller lignende forpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BM Ejendomsselskab, Tønder ApS for 2015/16 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 2015/16 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.

Regnskabspraksis

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.

Regnskabspraksis

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

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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.

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 nominal værdi.