



## BM Ejendomsselskab, Tønder ApS

Hjejlen 72  
6270 Tønder  
CVR-nr. 10523184

## Årsrapport 01.05.2020 - 30.04.2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
20.09.2021

---

**Peter Lindvig Michelsen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2020/21	7
Balance pr. 30.04.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2020/21	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

BM Ejendomsselskab, Tønder ApS

Hjejlen 72

6270 Tønder

CVR-nr.: 10523184

Hjemsted: Tønder

Regnskabsår: 01.05.2020 - 30.04.2021

## Direktion

Peter Lindvig Michelsen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 for BM Ejendomsselskab, Tønder ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Tønder, den 20.09.2021

**Direktion**

**Peter Lindvig Michelsen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i BM Ejendomsselskab, Tønder ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BM Ejendomsselskab, Tønder ApS for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30.04.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2020 - 30.04.2021 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 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 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 for 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.

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.

Aarhus, den 20.09.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

### **Jacob Nørmark**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne30176

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består af at drive udlejningsvirksomhed med udlejning af fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 531 t.kr., hvilket af ledelsen anses som værende tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsregnskabet.

# Resultatopgørelse for 2020/21

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>185.961</b>	<b>113.526</b>
Personaleomkostninger	1	(12.000)	(12.000)
Af- og nedskrivninger		375.918	(44.093)
<b>Driftsresultat</b>		<b>549.879</b>	<b>57.433</b>
Andre finansielle indtægter	2	9.943	4.310
Andre finansielle omkostninger		(148)	(97)
<b>Resultat før skat</b>		<b>559.674</b>	<b>61.646</b>
Skat af årets resultat	3	(28.216)	(15.311)
<b>Årets resultat</b>		<b>531.458</b>	<b>46.335</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
Overført resultat		(68.542)	(553.665)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>531.458</b>	<b>46.335</b>



# Balance pr. 30.04.2021

## Aktiver

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Grunde og bygninger		2.589.596	2.682.850
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		17.151	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>2.606.747</b>	<b>2.682.850</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>2.606.747</b>	<b>2.682.850</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		192.015	212.073
Periodeafgrænsningsposter		12.000	12.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>204.015</b>	<b>224.073</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>59.119</b>	<b>7.296</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>263.134</b>	<b>231.369</b>
<b>Aktiver</b>		<b>2.869.881</b>	<b>2.914.219</b>

**Passiver**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
Virksomhedskapital		100.000	2.000.000
Overført overskud eller underskud		1.914.185	82.727
Forslag til udbytte for regnskabsåret		600.000	600.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.614.185</b>	<b>2.682.727</b>
Udskudt skat		153.000	143.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>153.000</b>	<b>143.000</b>
Skyldige sambeskatningsbidrag		18.216	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>18.216</b>	<b>0</b>
Deposita		18.000	18.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		11.000	15.000
Anden gæld		55.480	55.492
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>84.480</b>	<b>88.492</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>102.696</b>	<b>88.492</b>
<b>Passiver</b>		<b>2.869.881</b>	<b>2.914.219</b>
Eventualforpligtelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2020/21

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	2.000.000	82.727	600.000	2.682.727
Kapitalnedsættelse	(1.900.000)	1.900.000	0	0
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(600.000)	(600.000)
Årets resultat	0	(68.542)	600.000	531.458
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>1.914.185</b>	<b>600.000</b>	<b>2.614.185</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Gager og lønninger	12.000	12.000
	<b>12.000</b>	<b>12.000</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

## 2 Andre finansielle indtægter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	9.943	4.310
	<b>9.943</b>	<b>4.310</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
Aktuel skat	18.216	0
Ændring af udskudt skat	10.000	15.311
	<b>28.216</b>	<b>15.311</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	3.398.031	0
Tilgange	0	25.726
Afgange	(49.160)	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.348.871</b>	<b>25.726</b>
Af- og nedskrivninger primo	(715.181)	0
Årets nedskrivninger	(44.094)	0
Årets afskrivninger	0	(8.575)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(759.275)</b>	<b>(8.575)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.589.596</b>	<b>17.151</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald efter 12 måneder 2020/21 kr.</b>
Skyldige sambeskatningsbidrag	18.216
	<b>18.216</b>

Restgæld efter 5 år er 0 kr.

## 6 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BM Holding, Tønder A/S som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusiv moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter regnskabsårets forbrug af råvarer og hjælpematerialer efter regulering for forskydning i beholdninger af disse varer mv. fra primo til ultimo. I posten indgår eventuelt svind og sædvanlige nedskrivninger af de pågældende lagerbeholdninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 BM Holding, Tønder A/S og alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv. Der indregnes dog ikke udskudt skat af ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill og midlertidige forskelle opstået på anskaffelsestidspunktet, som ikke er opstået ved en virksomhedssammenslutning, og som ikke har effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.