

BMC Ejendomme A/S

CVR-nummer 26 28 93 78

Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

Årsrapport 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling
d. 15. marts 2024.

Anders Stahlschmidt
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BMC Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sønderborg, den 15. marts 2024

Direktion:

Martin Johanning

Bestyrelse:

Lars Tveen
formand

Mads Thomsen

Gitte Tveen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BMC Ejendomme A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BMC Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter ("regnskabet").

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning, fortsat

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 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 note-oplysningerne, 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.

Aarhus, den 15. marts 2024

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Claus Lyngsø Sørensen
statsautoriseret revisor
mne34539

Christian Fjordvald Mikkelsen
statsautoriseret revisor
mne47884

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Selskabet: BMC Ejendomme A/S
Nørre Havnegade 43
6400 Sønderborg

CVR-nummer: 26 28 93 78
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Sønderborg

Bestyrelse: Lars Tveen, formand
Mads Thomsen
Gitte Tveen

Direktion: Martin Johanning

Revision: PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

BMC Ejendomme A/S' vedtægtsbestemte formål er køb, salg og investering i fast ejendom i regionen, der anvendes til udlejning.

Herudover kan selskabet foretage formålsbestemte investeringer samt investere i kapitalselskaber, der ligeledes har investeret i fast ejendom med udlejning for øje.

Udvikling i året

Selskabet har i regnskabsåret arbejdet med udvikling samt optimering af ejendomsporteføljen, og der er i den forbindelse erhvervet samt solgt enkelte ejendomme.

Opførelsen af "Danfoss House" blev bl.a. som følge af det våde efterår samt geotekniske udfordringer i forbindelse med husets Application Development Center, der anvendes som show room for Danfoss koncernens teknologier inden for beboelse, forsinket med ca. én måned og er afleveret af entreprenøren i begyndelsen af 2024.

Selskabets kapitalforhold er i regnskabsåret styrket med 50.000 TDKK.

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et underskud på TDKK 28.146, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på TDKK 317.738.

Årets resultat før skat er negativt påvirket af nedskrivning på selskabets materielle anlægsaktiver med TDKK 18.200. Efter skat påvirker nedskrivningen årets resultat med TDKK -14.196.

Ledelsen anser årets samlede resultat for mindre tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder i øvrigt, der ville kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BMC Ejendomme A/S for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i tkr.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

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 -gevinst over løbetiden.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler samt kontorhold mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, personaleomkostninger samt eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten "indtægter af kapitalinteresser".

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Danfoss-koncernens danske selskaber. Datterselskaber indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet, og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Danfoss A/S er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disse skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager selskaber med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra selskaber, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, der består af årets sambeskatningsbidrag og ændring 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.

Aktiver

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:

Bygninger	25-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

For bygninger er der fastsat en scrapværdi på 33-50% af anskaffessummen. Der afskrives ikke på grunde.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af 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.

Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser består af investering i joint ventures og associerede virksomheder, som indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalinteresser" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i kapitalinteresser henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i kapitalinteresser.

Kapitalinteresser med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgpris.

Kostpris for fremstillede færdigvarer og varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Passiver

Andre hensatte forpligtelser

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til efterbehandling af jordarealer. Hensatte forpligtelser indregnes, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielsen af forpligtelsen vil medføre en afgang af økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster.

Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

tkr.

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste		-7.920	2.911
Personaleomkostninger	1	-2.365	-1.109
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	4	-19.934	-38.987
Resultat før finansielle poster		-30.219	-37.185
Indtægter af kapitalinteresser		-3.928	-3.662
Finansielle indtægter		1.376	21
Finansielle omkostninger	1	-2.088	-457
Resultat før skat		-34.860	-41.283
Skat af årets resultat	3	6.713	8.266
Årets resultat		-28.146	-33.018
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		0	91
Overført resultat		-28.146	-33.109
Disponeret i alt		-28.146	-33.018

Balance pr. 31. december

Aktiver

tkr.

	Note	2023	2022
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Grunde og bygninger		159.329	162.023
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		606	435
Materielle anlægsaktiver under udførelse		77.379	50.697
Materielle anlægsaktiver i alt	4	237.314	213.155
Finansielle anlægsaktiver			
Kapitalandele i kapitalinteresser	5	47.046	50.974
Finansielle anlægsaktiver i alt		47.046	50.974
Anlægsaktiver i alt		284.360	264.129
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Varer under fremstilling		21.343	6.696
Varebeholdninger i alt		21.343	6.696
Tilgodehavender			
Tilgodehavender fra salg		1.438	1.294
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		49.903	32.000
Udskudt skat		14.036	9.554
Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder		2.154	2.211
Andre tilgodehavender		387	1.613
Periodeafgrænsningsposter		12	230
Tilgodehavender i alt		67.930	46.902
Likvide beholdninger		2.473	19.827
Omsætningsaktiver i alt		91.746	73.425
Aktiver i alt		376.106	337.554

Balance pr. 31. december

Passiver

tkr.

	Note	2023	2022
Egenkapital			
Selskabskapital		16.000	15.750
Overført resultat		301.738	280.134
Egenkapital i alt		317.738	295.884
Hensatte forpligtelser			
Andre hensatte forpligtelser		10.753	0
Hensatte forpligtelser i alt		10.753	0
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		0	40.076
Modtagne forudbetalinger fra kunder		728	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.649	1.316
Gæld til tilknyttede virksomheder		32.166	0
Anden gæld		1.072	278
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		47.615	41.670
Gældsforpligtelser i alt		47.615	41.670
Passiver i alt		376.106	337.554

Eventualforpligtelser	6
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7
Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab	8

Egenkapitalopgørelse

tkr.

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	15.750	0	280.134	295.884
Kapitalforhøjelse ved gældskonvertering	250	49.750	0	50.000
Årets resultat	0	0	-28.146	-28.146
Overført fra overkurs ved emission	0	-49.750	49.750	0
Egenkapital 31. december 2023	16.000	0	301.738	317.738

Noter

tkr.

Note		2023	2022		
1	Personaleomkostninger				
	Gager og lønninger	2.365	1.109		
	Personaleomkostninger i alt	2.365	1.109		
	Det gennemsnitlige antal heltidsbeskæftigede	3	2		
2	Finansielle omkostninger				
	Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	1.624	0		
	Øvrige finansielle omkostninger	464	457		
	Finansielle omkostninger i alt	2.088	457		
3	Skat af årets resultat				
	Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-2.154	-2.211		
	Årets regulering af udskudt skat	-4.748	-6.054		
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	-77	0		
	Regulering af udskudt skat vedrørende tidligere år	266	0		
	Skat af årets resultat	-6.713	-8.266		
4	Materielle anlægsaktiver				
		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Materielle anlægsaktiver under udførelse	I alt
	Kostpris 1. januar	181.768	16.843	55.497	254.108
	Årets tilgang	0	196	44.882	45.078
	Årets afgang	-985	0	0	-985
	Kostpris 31. december	180.783	17.039	100.379	298.201
	Ned- og afskrivninger 1. januar	19.745	16.408	4.800	40.953
	Årets afskrivninger	1.709	25	0	1.734
	Årets nedskrivninger	0	0	18.200	18.200
	Ned- og afskrivninger 31. december	21.454	16.433	23.000	60.887
	Regnskabsmæssig værdi 31. december	159.329	606	77.379	237.314

Noter, fortsat

tkr.

Note

5 Finansielle anlægsaktiver

	2023	2022
Kapitalandele i kapitalinteresser		
Kostpris 1. januar	54.727	54.727
Årets tilgang	0	0
Kostpris 31. december	<u>54.727</u>	<u>54.727</u>
Værdireguleringer 1. januar	-3.753	609
Årets resultat	-3.928	-3.662
Modtagne udbytter	0	-700
Værdireguleringer 31. december	<u>-7.681</u>	<u>-3.753</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>47.046</u>	<u>50.974</u>

Associerede virksomheder

Navn og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
CIE Ejendomsselskab P/S, Sønderborg	50%	66.101	-841
Komplementarselskabet CIE Ejendomsselskab ApS, Sønderborg	50%	54	3
PFA-BMC Seniorboliger P/S, København Ø	30%	46.525	-11.686
Komplementarselskabet PFA-BMC Seniorboliger ApS, København Ø	30%	43	-1

6 Eventualforpligtelser**Skatteforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Danfoss-koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb end indregnet i årsrapporten.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med kreditinstitut er tinglyst pant på 75 mDKK med sikkerhed i matrikler under udstykning ejet af hhv. BMC Ejendomme A/S samt sælger af den matrikel, som udstykningen sker fra. Sælgers mellemværende med panthaver udgør på balancedagen kr. 0.

Noter, fortsat

Note

8 Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

BMC Ejendomme A/S' nærtstående parter omfatter alle selskaber i Bitten & Mads Clausens fond-koncernen.

Al samhandel er foregået på markedsmæssige vilkår, hvorfor der iht. Årsregnskabslovens §98c, stk. 7 ikke afgives yderligere oplysninger om transaktioner med nærtstående parter.

Bestemmende indflydelse

B&MC Holding, Nordborg A/S, Nordborgvej 81, 6430 Nordborg

Bitten & Mads Clausens Fond, Nordborgvej 81, 6430 Nordborg

Hovedaktionær

Ultimativ modervirksomhed

Koncernregnskab

Årsregnskabet for BMC Ejendomme A/S indgår i koncernregnskabet for moderselskabet:

Bitten & Mads Clausens Fond har hjemsted i Sønderborg kommune og CVR nr. 41 81 56 12.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Mads Fischer Thomsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: BMC Ejendomme A/S

Serienummer: 5a9c0d6a-1c50-476f-8038-78c0a341d9e8

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-15 07:14:47 UTC



Martin Johanning

Direktør

På vegne af: BMC Ejendomme A/S

Serienummer: d3fa90d6-7533-4646-9319-b96ad320bdce

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-15 08:10:24 UTC



Lars Tveen

Bestyrelsesformand

På vegne af: BMC Ejendomme A/S

Serienummer: 913de812-0adf-4a39-af51-163cccb57a35

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-15 08:47:08 UTC



Gitte Tveen Rindalsholt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: BMC Ejendomme A/S

Serienummer: 6f504423-a3ff-4039-b52b-dcf7bf675f58

IP: 62.243.xxx.xxx

2024-03-15 13:20:02 UTC



Christian Fjordvald Mikkelsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 75ea7cd5-6d8d-43d1-aace-f34b18b6649e

IP: 83.136.xxx.xxx

2024-03-15 13:21:51 UTC



Claus Lyngsø Sørensen

PRICEWATERHOUSECOOPERS STATS AUTORISERET

REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR: 33771231

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret...

Serienummer: 702983f2-1f39-484d-9d55-787dbf81af74

IP: 208.127.xxx.xxx

2024-03-15 15:33:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: UTMOW-VOSEM-MEFPJ-AK18F-Q0BSA-IDPG7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anders Stahlschmidt

Dirigent

Serienummer: bfcc619b-0c7f-40d6-8b39-862fa6b060d8

IP: 95.154.xxx.xxx

2024-03-15 15:46:48 UTC



Penneo dokumentnøgle: UTMOW-VOSEM-MEFPJ-AK18F-Q0BSA-IDPG7

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**