

# **BEM-HOLDING ApS**

Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**23/05/2018**

**Brian Elkær Mathiassen**  
**Dirigent**

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

BEM-HOLDING ApS

Engum Møllevej 86

7120 Vejle Øst

CVR-nr: 28657013

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 for BEM-holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens oplysninger en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Under henvisning til lovgivningens regler herom vedtog generalforsamlingen sidste år, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 22/05/2018

## Direktion

Brian Elkær Mathiassen  
Direktør

## Bestyrelse

Elkær Mathiassen

Brian Elkær Mathiassen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BEM-holding ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for BEM-holding ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, 22/05/2018

Jørgen Gilling , mne5318  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være et holdingselskab samt at drive virksomhed med handel og investering.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 2.134.982, der må anses for at være meget tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2017 andrager kr. 18.595.432 efter årets overførsler.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den anvendte regnskabspraksis i tidligere regnskabsår.

### GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING:

Aktiverne 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 ressourcer 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 aktuelle amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

## Resultatopgørelse

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

Kapitalandele i de tilknyttede og associerede virksomheder er værdiansat efter equity metoden. Dette bevirker, at resultatopgørelsen påvirkes direkte af driftsresultatet i de tilknyttede virksomheder og af andelen af driftsresultatet i de associerede virksomheder.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Endvidere indregnes omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## Balance

### ANLÆGSAKTIVER:

### KAPITALANDELE I TILKNYTTETE OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER:

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder Jysk Total Byg A/S og BM-bolig ApS er værdiansat efter equity metoden.

Resultatopgørelsen påvirkes således af årets resultat i de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i de tilknyttede virksomheder er ligeledes værdiansat i overensstemmelse med den regnskabsmæssige egenkapital m.v. i de tilknyttede virksomheder.

Kapitalandele i associerede virksomheder behandles regnskabsmæssigt på samme måde.

#### **OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

Børsnoterede værdipapirer er værdiansat i overensstemmelse med kursværdien på regnskabsafslutningsdatoen.

#### **GÆLD:**

Gæld medtages til nominel værdi og den andel af gælden, der eventuelt forfalder senere end 12 måneder fra regnskabsafslutningsdatoen er opført som langfristet gæld.

#### **UDBYTTE:**

Det eventuelt afsatte udbytte, der forventes vedtaget på en ordinær generalforsamling er opført som en særskilt post under egenkapitalen.

#### **SKATTER:**

Skat af årets resultat omfatter såvel beregnet skat af årets skattepligtige indkomst som regulering af udskudt skat. Ved beregningen af skat af årets skattepligtige indkomst er anvendt en skattesats på 22%.

Ved beregningen af eventuel hensættelse til udskudt skat eller beregnet udskudt skatteaktiv er anvendt en skattesats på 22% svarende til den aktuelle selskabsskattesats.

Selskabet er administrationsselskab for sambeskatningen med de tilknyttede virksomheder.



# Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Eksterne omkostninger .....		-17.986	-10.776
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-17.986</b>	<b>-10.776</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-17.986</b>	<b>-10.776</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1	1.948.780	19.688
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		250.000	160.000
Andre finansielle indtægter .....		41.643	-8.810
Øvrige finansielle omkostninger .....		-22.142	-19.814
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.200.295</b>	<b>140.288</b>
Skat af årets resultat .....	2	-65.313	-28.830
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.134.982</b>	<b>111.458</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		52.900	51.700
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		1.348.780	19.688
Overført resultat .....		733.302	40.070
<b>I alt .....</b>		<b>2.134.982</b>	<b>111.458</b>

# Balance 31. december 2017

## Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		1.827.497	1.200.597
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		4.320.010	3.598.130
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>6.147.507</b>	<b>4.798.727</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>6.147.507</b>	<b>4.798.727</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		10.739.872	8.827.527
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		1.695.375	1.637.700
Tilgodehavende skat .....		231.714	91.020
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12.666.961</b>	<b>10.556.247</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		1.178.910	1.713.680
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>1.178.910</b>	<b>1.713.680</b>
Likvide beholdninger .....	4	4.198	6.918
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>13.850.069</b>	<b>12.276.845</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>19.997.576</b>	<b>17.075.572</b>

# Balance 31. december 2017

## Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Andre reserver .....		4.767.507	3.418.727
Overført resultat .....		13.650.025	12.916.723
Forslag til udbytte .....		52.900	51.700
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>18.595.432</b>	<b>16.512.150</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		9.000	9.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		609.639	69.050
Skyldig selskabsskat .....		293.025	113.701
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		0	1.987
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		490.480	369.684
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.402.144</b>	<b>563.422</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.402.144</b>	<b>563.422</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>19.997.576</b>	<b>17.075.572</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	3.418.727	12.916.723	51.700	16.512.150
Betalt udbytte .....				-51.700	-51.700
Årets resultat .....		1.348.780	733.302	52.900	2.134.982
Egenkapital, ultimo .....	125.000	4.767.507	13.650.025	52.900	18.595.432

# Noter

## 1. Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Resultat i tilknyttede virksomheder	626.900	-219
Andel af resultat i associerede virksomheder	1.321.880	239
	<u>1.948.780</u>	<u>20</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Skatteværdi af regnskabsårets skattemæssige resultat	65.313	28
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	1
	<u>65.313</u>	<u>29</u>

Selskabet har betalt selskabsskat m.v. med kr. 53.180 i regnskabsåret 2017.

### 3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	<b>Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>	<b>Kapitalandele i associerede virksomheder</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kostpris primo	580.000	800.000
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>580.000</b>	<b>800.000</b>
Nettoopskrivninger primo	620.597	2.798.130
Andel i årets resultat jf. note	626.900	1.321.880
Udloddet udbytte	0	-600.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>1.247.497</b>	<b>3.520.010</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.827.497</b>	<b>4.320.010</b>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Jysk Total Byg A/S, Vejle	100%	179.157	-32.040
BM-bolig ApS, Vejle	100%	1.648.340	658.940

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Højmarksparken ApS, Vejle	50%	1.030.015	198.067
Elkær-Invest A/S, Vejle	33,3%	3.421.084	2.656.394
Vejle Invest A/S, Vejle	50%	744.199	125.681
EM-finans ApS, Vejle	33,3%	6.877.629	823.626

Under henvisning til bestemmelserne herom og under hensyntagen til selskabernes størrelse har ledelsen ikke ønsket at udarbejde en egentlig koncernårsrapport. Det skal anføres, at det regnskabsmæssige resultat samt den regnskabsmæssige egenkapital ville være af uændret størrelse i en eventuel koncernårsrapport.

### 4. Likvide beholdninger

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Indestående i pengeinstitutter	4.198	7
	4.198	7

## 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets væsentligste aktivitet består i at være et holdingselskab samt at drive virksomhed med handel og investering.

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 2.134.982, der må anses for at være meget tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2017 andrager kr. 18.595.432 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## 6. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet kautionerer overfor mellemværende med realkreditinstitutter hos tilknyttede virksomheder.

Dette omfatter selskabet BM-bolig ApS og selskabets realkreditgæld til Nykredit på i alt ca. 24 millioner kroner. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene hos BM-bolig ApS andrager i alt ca. 37 millioner kroner. Den gennemsnitlige låneandel andrager således ca. 65% af den regnskabsmæssige værdi.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med de to datterselskaber. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Der vurderes ikke at være aktuelle skatteforpligtelser i koncernen ud over den under passiver anførte skyldige selskabsskat.

## 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Ingen.

## **8. Oplysning om ejerskab**

### **Ejerforhold**

Alle anparter i selskabet ejes af:

Direktør Brian Elkær Mathiassen, Engum Møllevej 86, 7120 Vejle Ø.

### **Nærtstående parter**

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt de anførte tilknyttede og associerede virksomheder. Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.