

BEM-HOLDING ApS

Engum Møllevej 86
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

10/05/2019

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: 01/01/2018 - 31/12/2018

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for BEM-HOLDING ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vejle, den 23/04/2019

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 2018 til 31. december 2018 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, 23/04/2019

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 2018 til 31. december 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 117.231, der må anses for at være rimeligt tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2018 andrager kr. 19.049.763 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 2018 til 31. december 2018 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.

Finansielle poster:

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.

Andre finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger i øvrigt indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter eventuelle renteindtægter og rentekomkostninger m.v.

Skat af årets resultat:

Årets skat, som består af skatteværdien af årets aktuelle skattepligtige indkomst samt årets forskydning i udskudt skat/udskudt skatteaktiv, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til eventuelle posteringer direkte på egenkapitalen.

Indtægter jf. foranstående indregnes således 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, BM-bolig ApS og Skylin 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Eksterne omkostninger		-15.047	-17.986
Bruttoresultat		-15.047	-17.986
Resultat af ordinær primær drift		-15.047	-17.986
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	1	-154.118	1.948.780
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		150.000	250.000
Andre finansielle indtægter		241.791	41.643
Øvrige finansielle omkostninger		-27.103	-22.142
Ordinært resultat før skat		195.523	2.200.295
Skat af årets resultat	2	-78.292	-65.313
Årets resultat		117.231	2.134.982
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		54.000	52.900
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		-728.053	1.348.780
Overført resultat		791.284	733.302
I alt		117.231	2.134.982

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.022.072	1.827.497
Kapitalandele i associerede virksomheder		3.787.382	4.320.010
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	5.809.454	6.147.507
Anlægsaktiver i alt		5.809.454	6.147.507
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		46.479	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.543.147	10.739.872
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		1.587.847	1.695.375
Tilgodehavende skat		4.192	231.714
Andre tilgodehavender	4	826.935	0
Tilgodehavender i alt		13.008.600	12.666.961
Andre værdipapirer og kapitalandele		257.077	1.178.910
Værdipapirer og kapitalandele i alt		257.077	1.178.910
Likvide beholdninger	5	45.174	4.198
Omsætningsaktiver i alt		13.310.851	13.850.069
Aktiver i alt		19.120.305	19.997.576

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.	6	125.000	125.000
Andre reserver		4.429.454	4.767.507
Overført resultat		14.441.309	13.650.025
Forslag til udbytte		54.000	52.900
Egenkapital i alt		19.049.763	18.595.432
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	9.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	609.639
Skyldig selskabsskat		43.380	293.025
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		18.162	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	490.480
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		70.542	1.402.144
Gældsforpligtelser i alt		70.542	1.402.144
Passiver i alt		19.120.305	19.997.576

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	4.767.507	13.650.025	52.900	18.595.432
Betalt udbytte				-52.900	-52.900
Årets resultat		-728.053	791.284	54.000	117.231
Årets opskrivning		390.000	0	0	390.000
Egenkapital, ultimo	125.000	4.429.454	14.441.309	54.000	19.049.763

Noter

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

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Resultat i tilknyttede virksomheder	-295.425	627
Andel af resultat i associerede virksomheder	141.307	1.322
	<u>-154.118</u>	<u>1.949</u>

2. Skat af årets resultat

	2018	2017
	kr.	Tkr.
Skatteværdi af regnskabsårets skattemæssige resultat	78.292	65
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>78.292</u>	<u>65</u>

Selskabet har betalt selskabsskat m.v. med kr. 289.670 i regnskabsåret 2018.

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder kr.
Kostpris primo	580.000	800.000
Tilgang	100.000	0
Afgang	0	-100.000
Kostpris ultimo	680.000	700.000
Nettoopskrivninger primo	1.247.497	3.520.010
Andel i årets resultat jf. note	-295.425	141.307
Afgang i forbindelse med afhændelse	0	-451.935
Opskrivninger, netto	390.000	0
Udloddet udbytte	0	-122.000
Nettoopskrivninger ultimo	1.342.072	3.087.382
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.022.072	3.787.382

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Jysk Total Byg A/S, Vejle	100%	175.056	-4.101
BM-bolig ApS, Vejle	100%	1.747.016	-291.324
Skylin ApS, Vejle	80%	125.000	0

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

Navn, retsform og hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
Elkær-Invest A/S, Vejle	33,3%	3.561.893	170.809
Vejle Invest A/S, Vejle	50%	685.016	184.817
EM-finans ApS, Vejle	33,3%	6.742.732	-134.897

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. Andre tilgodehavender

	2018 kr.	2017 Tkr.
Andre tilgodehavender	826.935	0
	826.935	0

5. Likvide beholdninger

	2018 kr.	2017 Tkr.
Indestående i pengeinstitutter	45.174	4
	<u>45.174</u>	<u>4</u>

6. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter pålydende kr. 125.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital pr. 1. januar 2014	125.000
Der har ikke været foretaget nogen ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår	0
Anpartskapital ultimo	<u><u>125.000</u></u>

7. 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. 27,4 millioner kroner. Den regnskabsmæssige værdi af de belånte ejendomme hos BM-bolig ApS andrager i alt ca. 37,5 millioner kroner. Den gennemsnitlige låneandel andrager således ca. 73% af den regnskabsmæssige værdi af ejendommene.

Selskabet kautionerer som selvskyldnerkautionist for BM-bolig ApS's mellemværende med et pengeinstitut. Mellemværendet med pengeinstituttet andrager ca. 0,9 millioner kroner pr. 31. december 2018.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med de tre tilknyttede virksomheder. 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.

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.

9. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	0