

# **BEM-HOLDING ApS**

Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

**27/08/2020**

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

**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:            01/01/2019 - 31/12/2019

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 1. januar 2019 - 31. december 2019 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 24/08/2020

## **Direktion**

Brian Elkær Mathiassen  
Direktør

# 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 2019 til 31. december 2019 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, 24/08/2020

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 2019 til 31. december 2019 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 2.113.588, der må anses for at være særdeles tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2019 andrager kr. 21.109.351 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 2019 til 31. december 2019 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, Skylin ApS og Bredal Byg 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Eksterne omkostninger .....		-15.184	-15.047
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-15.184</b>	<b>-15.047</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-15.184</b>	<b>-15.047</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	1	1.840.290	-154.118
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....		277.500	150.000
Andre finansielle indtægter .....		91.158	241.791
Øvrige finansielle omkostninger .....		-3.072	-27.103
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>2.190.692</b>	<b>195.523</b>
Skat af årets resultat .....	2	-77.104	-78.292
<b>Årets resultat .....</b>		<b>2.113.588</b>	<b>117.231</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		55.300	54.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode .....		-749.710	-728.053
Overført resultat .....		2.807.998	791.284
<b>I alt .....</b>		<b>2.113.588</b>	<b>117.231</b>

# Balance 31. december 2019

## Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....		3.303.062	2.022.072
Kapitalandele i associerede virksomheder .....		2.617.551	3.787.382
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>5.920.613</b>	<b>5.809.454</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.920.613</b>	<b>5.809.454</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	46.479
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		12.530.619	10.543.147
Tilgodehavender hos associerede virksomheder .....		0	1.587.847
Tilgodehavende skat .....		485.045	4.192
Andre tilgodehavender .....	4	0	826.935
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>13.015.664</b>	<b>13.008.600</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....		416.351	257.077
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt .....</b>		<b>416.351</b>	<b>257.077</b>
Likvide beholdninger .....	5	2.414.767	45.174
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>15.846.782</b>	<b>13.310.851</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.767.395</b>	<b>19.120.305</b>

# Balance 31. december 2019

## Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	125.000	125.000
Andre reserver .....		3.679.744	4.429.454
Overført resultat .....		17.249.307	14.441.309
Forslag til udbytte .....		55.300	54.000
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>21.109.351</b>	<b>19.049.763</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		11.000	9.000
Skyldig selskabsskat .....		478.002	43.380
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		129.406	18.162
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		39.636	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>658.044</b>	<b>70.542</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>658.044</b>	<b>70.542</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.767.395</b>	<b>19.120.305</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	<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	4.429.454	14.441.309	54.000	19.049.763
Betalt udbytte .....				-54.000	-54.000
Årets resultat .....		-749.710	2.807.998	55.300	2.113.588
Egenkapital, ultimo .....	125.000	3.679.744	17.249.307	55.300	21.109.351

# Noter

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Resultat i tilknyttede virksomheder	420.121	-295
Andel af resultat i associerede virksomheder	1.420.169	141
	<u>1.840.290</u>	<u>-154</u>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Skatteværdi af regnskabsårets skattemæssige resultat	77.231	78
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	-127	0
	<u>77.104</u>	<u>78</u>

Selskabet har betalt selskabsskat m.v. med kr. 85.527 i regnskabsåret 2019.

### 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	680.000	700.000
Tilgang	860.869	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.540.869</b>	<b>700.000</b>
Nettoopskrivninger primo	1.342.072	3.087.382
Andel i årets resultat jf. note	420.121	1.420.169
Udloddet udbytte	0	-2.590.000
<b>Nettoopskrivninger ultimo</b>	<b>1.762.193</b>	<b>1.917.551</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.303.062</b>	<b>2.617.551</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%	163.011	-12.045
BM-bolig ApS, Vejle	100%	2.890.051	1.143.035
Skylin ApS, Vejle	100%	125.000	-557.873
Bredal Invest ApS	100%	125.000	-152.996

Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:

<b>Navn, retsform og hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>Årets resultat</b>
Elkær-Invest A/S, Vejle	33,3%	713.675	2.521.782
Vejle Invest A/S, Vejle	50%	825.398	320.382
EM-finans ApS, Vejle	33,3%	5.900.884	1.258.152

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Andre tilgodehavender	0	827
	0	827

## 5. Likvide beholdninger

	2019 kr.	2018 Tkr.
Indestående i pengeinstitutter	2.414.767	45
	<u>2.414.767</u>	<u>45</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 2015	125.000
Der har ikke været foretaget nogen ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b><u>125.000</u></b>

## 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, Skylin ApS og Bredal Invest ApS. Selskabets realkreditgæld til Nykredit i de tre selskaber andrager i alt ca. 43,9 millioner kroner. Den samlede regnskabsmæssige værdi af de belånte ejendomme hos de tre selskaber andrager i alt ca. 60,8 millioner kroner. Den gennemsnitlige låneandel andrager således ca. 72% af den regnskabsmæssige værdi af ejendommene.

Selskabet kautionerer som selvskyldnerkautionist for BM-bolig ApS's mellemværende med et pengeinstitut. Dette selskabs trækingsret hos pengeinstituttet er ikke udnyttet pr. 31. december 2019.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med de fire tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskatteovens 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

	<b>2019</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1