

BM Ejendomsselskab Odense ApS

Langelinie 84
5230 Odense M

CVR-nr. 29 84 31 20

Årsrapport 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

25. april 2022

Christian Pagaard Junker
dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

BM Ejendomsselskab Odense ApS
Årsrapport 2021
CVR-nr. 29 84 31 20

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BM Ejendomsselskab Odense ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2021.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. april 2022
Direktion:

Christian Pagaard Junker

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i BM Ejendomsselskab Odense ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BM Ejendomsselskab Odense ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 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 virksomheden i overensstemmelse International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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 virksomhedens 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 virksomheden, 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.



Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

Fredericia, den 25. april 2022

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

Nikolaj Møller Hansen
statsaut. revisor
mne33220

BM Ejendomsselskab Odense ApS
Årsrapport 2021
CVR-nr. 29 84 31 20

Ledelsesberetning

Virksomhedsoplysninger

BM Ejendomsselskab Odense ApS
Langelinie 84
5230 Odense M

CVR-nr: 29 84 31 20
Regnskabsåret: 1. januar – 31. december

Direktion

Christian Pagaard Junker

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Vesterballevej 27, 2.
7000 Fredericia
CVR-nr. 25 57 81 98

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering, herunder drift og administration af udlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021 udviser et resultat på 3.774.217 kr., sammenlignet med 48.743 kr. i 2020. Virksomhedens balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på 4.336.526 kr., sammenlignet med 562.309 kr. pr. 31. december 2020.

Årets resultat er påvirket positivt af dagsværdiregulering af ejendom. Virksomheden har efter balancedagen afhændet ejendommen Langelinie 84. Ejendommen er i regnskabet værdiansat til salgspris med fradrag af forventede salgsomkostninger.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

kr.	Note	2021	2020
Bruttofortjeneste		147.413	103.793
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.574.943	75.773
Finansielle indtægter	2	117.074	0
Finansielle omkostninger	3	-690	-117.074
Resultat før skat		4.838.740	62.492
Skat af årets resultat	4	-1.064.523	-13.749
Årets resultat		<u>3.774.217</u>	<u>48.743</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>3.774.217</u>	<u>48.743</u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

kr.	Note	31/12 2021	31/12 2020
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	5		
Investeringsejendomme		8.350.000	3.775.057
Anlægsaktiver i alt		8.350.000	3.775.057
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Udskudt skatteaktiv		0	22.619
Likvide beholdninger		384.366	836.940
Omsætningsaktiver i alt		384.366	859.559
AKTIVER I ALT		8.734.366	4.634.616
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		4.211.526	437.309
Egenkapital i alt		4.336.526	562.309
Hensatte forpligtelser			
Hensættelser til udskudt skat		1.040.277	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.040.277	0
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.600	13.200
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.258.827	3.975.900
Selskabsskat		1.627	0
Anden gæld		83.509	83.207
		3.357.563	4.072.307
Gældsforpligtelser i alt		3.357.563	4.072.307
PASSIVER I ALT		8.734.366	4.634.616
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	6		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksom- hedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	437.309	562.309
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>3.774.217</u>	<u>3.774.217</u>
Egenkapital 31. december 2021	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>4.211.526</u></u>	<u><u>4.336.526</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BM Ejendomsselskab Odense ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter huslejeindtægter, direkte driftsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, i takt med at huslejerne forfalder til betaling.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af investeringsejendom samt administrationsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme til dagsværdi.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat, og ændring i udskudt skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris ved anvendelse af den effektive rentes metode, så forskellen mellem kostprisen og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden sammen med renteomkostninger.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

kr.	<u>2021</u>	<u>2020</u>
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>117.074</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	117.074
Andre finansielle omkostninger	<u>690</u>	<u>0</u>
	<u>690</u>	<u>117.074</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	1.627	0
Årets udskudte skat	<u>1.062.896</u>	<u>13.749</u>
	<u>1.064.523</u>	<u>13.749</u>
5 Materielle anlægsaktiver		
kr.		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. januar 2021		<u>3.565.867</u>
Kostpris 31. december 2021		<u>3.565.867</u>
Opskrivninger 1. januar 2021		209.190
Årets reguleringer		<u>4.574.943</u>
Opskrivninger 31. december 2021		<u>4.784.133</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2021		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021		<u>8.350.000</u>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
Eventualforpligtelser		
Virksomheden indgår i en dansk sambeskatning med BMB Holding ApS som administrationsselskab og hæfter derfor solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.		

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.”

Christian Pagaard Junker

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-908325706922

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-04-29 17:13:08 UTC

NEM ID 

Nikolaj Møller Hansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: KPMG Statsautoriseret Revisionspartners...

Serienummer: CVR:25578198-RID:27293213

IP: 83.151.xxx.xxx

2022-04-30 06:02:12 UTC

NEM ID 

Christian Pagaard Junker

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-908325706922

IP: 87.104.xxx.xxx

2022-04-30 09:51:32 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: M4QD8-5UKMS-ESF33-86XUU-070TH-PF1UT

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 tidsstemplet 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/validate>