

# **BM EJENDOMME, BLOKHUS ApS**

Kildedalen 13  
9490 Pandrup

Årsrapport  
1. oktober 2017 - 30. september 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/03/2019**

---

**Brian Madsen**  
**Dirigent**

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	4
---	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BM EJENDOMME, BLOKHUS ApS  
Killedalen 13  
9490 Pandrup

Telefonnummer: 50504186

CVR-nr: 33501900

Regnskabsår: 01/10/2017 - 30/09/2018

**Revisor** BEIERHOLM, STATS AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB  
Voergårdvej 2  
9200 Aalborg SV  
DK Danmark  
CVR-nr: 32895468  
P-enhed: 1016042087

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BM Ejendomme, Blokhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BM Ejendomme, Blokhus ApS for regnskabsåret 01.10.2017 – 30.09.2018 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR-danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangs konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, 05/03/2019

Peter Thor Kellmer , mne26805

Statsaut. revisor

BEIERHOLM, STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

CVR: 32895468

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

# Resultatopgørelsen

## Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med lejen.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg og administration m.v..

## Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, kursregulering af prioritetsgæld m.v.

## Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til dagsværdi, med en kapitaliseringsfaktor på 4,5 %, med fradrag af akkumulerede afskrivninger og tillæg af opskrivninger.

Forventet levetid på grunde og bygninger er 30 år.

Aktiver med en kostpris på under 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Omsætningsaktiver

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under resultatdisponeringen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalfor-samlingen.

#### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavender aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

#### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. okt. 2017 - 30. sep. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>74.245</b>	<b>-35.317</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-8.004	-10.469
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>66.241</b>	<b>-45.786</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	91.120
Øvrige finansielle omkostninger .....		-85.849	-99.879
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-19.608</b>	<b>-54.545</b>
Skat af årets resultat .....		0	-19.507
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-19.608</b>	<b>-74.052</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		-19.608	-74.052
<b>I alt .....</b>		<b>-19.608</b>	<b>-74.052</b>

# Balance 30. september 2018

## Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger .....		2.100.000	2.100.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	7.725
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>2.100.000</b>	<b>2.107.725</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>2.100.000</b>	<b>2.107.725</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		26.575	17.825
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>26.575</b>	<b>17.825</b>
Likvide beholdninger .....		14.104	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>40.679</b>	<b>17.825</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>2.140.679</b>	<b>2.125.550</b>



# Balance 30. september 2018

## Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv. ....		80.000	80.000
Overført resultat .....		-429.762	-410.154
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>-349.762</b>	<b>-330.154</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		34.466	34.466
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>34.466</b>	<b>34.466</b>
Gæld til banker .....		2.005.365	2.130.361
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.005.365</b>	<b>2.130.361</b>
Gæld til banker .....		3.118	25.552
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		24.000	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		15.488	10.280
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		408.004	255.045
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>450.610</b>	<b>290.877</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.455.975</b>	<b>2.421.238</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>2.140.679</b>	<b>2.125.550</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Kostpri, primo	1.943.336	1.943.336
Tilgang i årets løb	0	0
Afgang i årets løb	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.943.336</b>	<b>1.943.336</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Værdiregulering primo	156.664	65.544
Årets afskrivning	0	91.120
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	156.664	156.664
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>2.100.000</b>	<b>2.008.880</b>
<b>Driftsmateriel</b>		
Kostpris primo	51.500	51.500
Tilgang	0	0
Afgang	-0	-0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>51.500</b>	<b>51.500</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivning	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	-33.475	-33.475
Årets afskrivning	7.725	-10.300
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-51.500</b>	<b>-43.775</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>0</b>	<b>7.725</b>

## 2. Yderligere oplysninger om aktiviteter mv.

Aktivitet

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive handel og ejendomsinvestering og dermed beslægtet virksomhed.

## 3. Oplysning om usikkerhed om going concern

Fremtid

Selskabets lokaler er udlejet, samt en forventning om yderligere driftsresultat på andre driftsområder. Der vil derfor tilflyde selskabet yderligere kapital til genopretning af selskabets negative kapital .

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

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut henligger:

Ejerpantebrev kr. 2.225.000 med sikkerhed i selskabets ejendom med en bogført værdi på kr. 2.100.000.

## 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2017/18</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	0