

# **BJM Ejendomme A/S**

Over Kæret, Padevænget 3, 9000 Aalborg

CVR-nr. 34 04 48 13

## **Årsrapport**

**1. oktober 2016 - 30. september 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14. december 2017.

---

**Jørgen Mogensen**  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Hovedtal og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2016 - 30. september 2017</b>	
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

## Ledespåtegning

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for BJM Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 14. december 2017

### Direktion

Carsten Aaen Bonderup  
Direktør

### Bestyrelse

Jørgen Mogensen  
Formand

Carsten Aaen Bonderup  
Direktør

Per Jakobsen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

### Til aktionæren i BJM Ejendomme A/S

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BJM Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 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 selskabets 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

I tilknytning til vores revision 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 revisionen 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.

Aalborg, den 14. december 2017

### **Redmark**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 29 44 27 89

**Johny Jensen**

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	BJM Ejendomme A/S Over Kæret, Padevænget 3 9000 Aalborg
	Telefon: 96316400
	CVR-nr.: 34 04 48 13
	Stiftet: 1. oktober 2010
	Hjemsted: Aalborg
	Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
<b>Bestyrelse</b>	Jørgen Mogensen, Formand Carsten Aaen Bonderup, Direktør Per Jakobsen
<b>Direktion</b>	Carsten Aaen Bonderup, Direktør
<b>Revision</b>	Redmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg
<b>Bankforbindelse</b>	Danske Bank
<b>Modervirksomhed</b>	BJM Holding, Aalborg ApS

## Hovedtal og nøgletal

---

	2016/17 t.kr.	2015/16 t.kr.	2014/15 t.kr.	2013/14 t.kr.
<b>Resultatopgørelse:</b>				
Bruttofortjeneste	3.040	3.024	2.925	2.936
Resultat før finansielle poster	2.375	2.105	2.006	2.028
Finansielle poster, netto	-134	-145	-368	-194
Årets resultat	1.748	1.529	1.288	1.385
<b>Balance:</b>				
Balancesum	27.783	27.093	26.238	25.327
Egenkapital	9.122	7.874	6.344	5.056
<b>Nøgletal i %:</b>				
Soliditetsgrad	32,8	29,1	24,2	20,0
Egenkapitalforrentning	20,6	21,5	22,6	31,7

Beregningen af hoved- og nøgletal følger i al væsentlighed Finansforeningens anbefalinger og afviger kun på nogle punkter herfra.

<b>Soliditetsgrad</b>	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Aktiver i alt ultimo}}$
<b>Egenkapitalforrentning</b>	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$



## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at eje, besidde og udleje fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

### Usædvanlige forhold

Der har i årets løb ikke indtruffet usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Virksomhedens aktiver og passiver har ikke været forbundet med specielle usikkerhedsmomenter set i relation til indregning og måling.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 3.040 t.kr. mod 3.024 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.748 t.kr. mod 1.529 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### Særlige risici

Selskabets risici består primært i, at man er afhængig af lejerens betalingsevne.

### Miljøforhold

Virksomheden har løbende fokus på den gældende miljølovgivning.

### Den forventede udvikling

Resultatmæssigt forventes et resultat i samme størrelsesorden som resultatet for 2016/17.

### Begivenheder efter regnskabsårets udløb

I 1. kvartal af regnskabsåret gennemgår ejendommen på Padevænget 3 en ombygning af salgsarealet. Ombygningen forventes at beløbe sig til ca. 2,5 mio kr.

Der er i øvrigt ikke indtruffet begivenheder efter balancedagen, der væsentligt påvirker den finansielle stilling pr. 30. september 2017 eller den forventede udvikling.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

---

<u>Note</u>	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.039.790</b>	<b>3.024</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-664.933	-919
<b>Driftsresultat</b>	<b>2.374.857</b>	<b>2.105</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	179.179	184
Øvrige finansielle omkostninger	-313.224	-329
<b>Resultat før skat</b>	<b>2.240.812</b>	<b>1.960</b>
Skat af årets resultat	-492.979	-431
<b>Årets resultat</b>	<b>1.747.833</b>	<b>1.529</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	2.000.000	500
Overføres til overført resultat	0	1.029
Disponeret fra overført resultat	-252.167	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>1.747.833</b>	<b>1.529</b>

## Balance 30. september

---

<b>Aktiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
1 Grunde og bygninger	18.453.983	19.120
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>18.453.983</u>	<u>19.120</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>18.453.983</u></b>	<b><u>19.120</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5.798.921	3.854
Periodeafgrænsningsposter	60.700	61
Tilgodehavender i alt	<u>5.859.621</u>	<u>3.915</u>
Likvide beholdninger	<u>3.469.690</u>	<u>4.058</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>9.329.311</u></b>	<b><u>7.973</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>27.783.294</u></b>	<b><u>27.093</u></b>

## Balance 30. september

<b>Passiver</b>	2017	2016
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	1.667.000	1.667
Overført resultat	5.454.765	5.707
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	500
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>9.121.765</u></b>	<b><u>7.874</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	2.673.615	2.616
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>2.673.615</u></b>	<b><u>2.616</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	12.655.839	13.331
Selskabsskat	435.217	429
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.091.056</u>	<u>13.760</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld	679.861	672
Selskabsskat	429.466	383
Anden gæld	1.787.531	1.788
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.896.858</u>	<u>2.843</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>15.987.914</u></b>	<b><u>16.603</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>27.783.294</u></b>	<b><u>27.093</u></b>
<b>3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>4 Eventualposter</b>		

## Noter

	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
<b>1. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. oktober 2016	34.752.535	34.753
<b>Kostpris 30. september 2017</b>	<b>34.752.535</b>	<b>34.753</b>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	-15.633.619	-14.714
Årets afskrivninger	-664.933	-919
<b>Af- og nedskrivninger 30. september 2017</b>	<b>-16.298.552</b>	<b>-15.633</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017</b>	<b>18.453.983</b>	<b>19.120</b>

## 2. Kortfristet del af langfristet gæld

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 30/9 2017 kr.	Gæld i alt 30/9 2016 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	679.861	9.886.167	13.335.701	14.003
	<b>679.861</b>	<b>9.886.167</b>	<b>13.335.701</b>	<b>14.003</b>

## 3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 13.336 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2017 udgør 18.454 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, har selskabet deponeret ejerpantebrev på 1.200 t.kr. samt skadesløsbrev på 6.000 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrev og skadesløsbrev er tillige stillet til sikkerhed for søsterselskabets engagement med pengeinstitut.

## 4. Eventualposter

### Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for søsterselskabets bankengagement. Træk på kreditter m.v. i søsterselskabet udgør pr. 30. september 2017 i alt 0 t.kr.

## Noter

---

### 4. Eventualposter (fortsat)

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Carsten Bonderup Invest ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 1.402 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BJM Ejendomme A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

### **Ændring i anvendt regnskabspraksis som følge af ændret årsregnskabslov**

Der skal fremover foretages årlig revurdering af restværdier på materielle anlægsaktiver. Tidligere blev den forventede restværdi fastsat på tidspunktet for påbegyndelse af anvendelse af aktivet og kunne ændres under særlige omstændigheder ændres. Ændringen foretages i overensstemmelse med § 4 i overgangsbekendtgørelse nr. 1849 af 15. december 2015, og den har kun virkning som en ændring af regnskabsmæssigt skøn og har ingen effekt for egenkapitalen.

Ændringen er uvæsentlig for selskabets resultat og egenkapital.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver 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 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.

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 akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter vedrørende ejendomme, omkostninger vedrørende ejendomme samt eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.



## Anvendt regnskabspraksis

---

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid
Bygninger	25-40 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidigt.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter BJM Ejendomme A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.