

**BMA EJENDOMME APS**

Frederikssundsvej 272  
2700 Brønshøj

CVR nr. 34 05 80 67

**Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling

København den 30. oktober 2016

  
\_\_\_\_\_  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelseserklæring

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for BMA Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København den 30. oktober 2016

Direktion



\_\_\_\_\_  
Annelise Katharina Baastrup



\_\_\_\_\_  
Mogens Baastrup

## Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

### Til anpartshaverne i BMA Ejendomme ApS.

Jeg har revideret årsregnskabet for BMA Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

#### Revisors ansvar og den udførte revision

Mit ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af min revision. Jeg har udført min revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at jeg lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlige fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er min opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for min konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

København den 30. oktober 2016  
RugaardRevision  
statsautoriseret revisionsfirma  
CVR nr. 29 03 36 09

Michael R Rugaard  
statsaut. revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskab

BMA Ejendomme ApS  
Frederikssundsvej 272  
2700 Brønshøj

CVR nr. 34 05 80 67  
Kommune: København  
Regnskabsår: 1. juli 2015 - 30. juni 2016

### Direktion

Annelise Katharina Baastrup  
Mogens Baastrup

### Revision

RugaardRevision  
Statsautoriseret revisionsfirma  
Kobbelvænget 74, 2  
2700 Brønshøj  
CVR nr. 29 03 36 09

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BMA Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 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 akkumulerede 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

I henhold til ÅRL § 32 er det valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger til en post, benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

#### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen. Den andel af skatten, der indregnes i resultatopgørelsen, som knytter sig til årets ekstraordinære resultat, henføres hertil, mens den resterende del henføres til årets ordinære resultat.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

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

Alle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasing- og lejeaftaler oplyses under eventualforpligtelser.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balance

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavende og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelse. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

### Egenkapital - Udbytte

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende 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 efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.



**Resultatopgørelse for 1. juli 2015 - 30. juni 2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttotab/fortjeneste</b>		<b>-674.276</b>	<b>538.086</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	5	<u>-419.345</u>	<u>-12.591.965</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.093.621</b>	<b>-12.053.879</b>
Finansielle indtægter	1	459.850	231.571
Finansielle omkostninger	2	<u>-321.039</u>	<u>-502.086</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-954.810</b>	<b>-12.324.394</b>
Skat af årets resultat	3	<u>210.058</u>	<u>2.711.367</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-744.752</u></b>	<b><u>-9.613.027</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte		0	0
Overført til næste år		<u>-744.752</u>	<u>-9.613.027</u>
		<b><u>-744.752</u></b>	<b><u>-9.613.027</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>13.080.655</u>	<u>13.500.000</u>
		<u>13.080.655</u>	<u>13.500.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>13.080.655</u></b>	<b><u>13.500.000</u></b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavender fra salg af varer og tjenesteydelser		69.415	115.439
Tilgodehavende selskabsskat		7.000	0
Andre tilgodehavender		<u>22.880.225</u>	<u>23.788.819</u>
		<u>22.956.640</u>	<u>23.904.258</u>
Likvide beholdninger		<u>251.739</u>	<u>62.127</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>23.208.379</u></b>	<b><u>23.966.385</u></b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b><u>36.289.034</u></b>	<b><u>37.466.385</u></b>

**Balance pr. 30. juni 2016**

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
	6		
Anpartskapital		125.000	125.000
Overført resultat		18.508.577	19.253.329
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital i alt</b>		<b><u>18.633.577</u></b>	<b><u>19.378.329</u></b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>			
Udskudt skat		<u>1.894.660</u>	<u>2.104.718</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.894.660</u></b>	<b><u>2.104.718</u></b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>			
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til realkreditinstitutter	7	<u>13.385.000</u>	<u>13.385.000</u>
		<u>13.385.000</u>	<u>13.385.000</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>			
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	1.074.668
Selskabsskat		0	86.558
Anden gæld		<u>2.375.797</u>	<u>1.437.112</u>
		<u>2.375.797</u>	<u>2.598.338</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>15.760.797</u></b>	<b><u>15.983.338</u></b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b><u>36.289.034</u></b>	<b><u>37.466.385</u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Væsentligste aktiviteter	9		

**Noter**

	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>Note 1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede selskaber	459.850	231.571
	<u>459.850</u>	<u>231.571</u>
<b>Note 2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger fra tilknyttede selskaber	-19.135	0
Øvrige finansielle omkostninger	-301.904	-502.086
	<u>-321.039</u>	<u>-502.086</u>
<b>Note 3 Skat af årets resultat</b>		
Ændring af udskudt skat	210.058	2.711.367
	<u>210.058</u>	<u>2.711.367</u>
<b>Note 4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		Grunde og bygninger
Kostpris pr. 1/7 2015		27.350.000
<b>Kostpris pr. 30/6 2016</b>		<u>27.350.000</u>
Af-/nedskrivninger pr. 1/7 2015		-13.850.000
Af-/nedskrivninger i 2015/16		-419.345
<b>Af-/nedskrivninger pr. 30/6 2016</b>		<u>-14.269.345</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30/6 2016</b>		<u>13.080.655</u>
	2015/16	2014/15
	kr.	kr.
<b>Note 5 Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver</b>		
Bygninger	-419.345	-12.591.965
	<u>-419.345</u>	<u>-12.591.965</u>

## Noter

### Note 6 Egenkapital

	1/7 2015	Konvertering	Forslag til årets resultat- disponering	30/6 2016
Anpartskapital	125.000			125.000
Overført resultat	19.253.329		-744.752	18.508.577
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	<b><u>19.378.329</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>-744.752</u></b>	<b><u>18.633.577</u></b>

Der har de 4 forrige år hverken været kapitalforhøjelser eller -nedsættelser.

### Note 7 Langfristede gældsforpligtelser

	30/6 2016	Afdrag næste år	Restgæld mellem 2 - 5 år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	<u>13.385.000</u>	<u>0</u>	<u>781.184</u>	<u>12.603.816</u>
	<b><u>13.385.000</u></b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>781.184</u></b>	<b><u>12.603.816</u></b>

### Note 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter for kr. 13.385.000 er der givet sikkerhed i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på kr. 13.500.000.

### Note 9 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af fast ejendom.