

# **BM-BOLIG ApS**

Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

**10/05/2019**

---

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

---

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	10
-------------------------	----

Balance .....	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	13
----------------------------	----

Noter .....	14
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BM-BOLIG ApS  
Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 34707103

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2018 - 31. december 2018 for BM-BOLIG 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 23/04/2019

## **Direktion**

Brian Elkær Mathiassen  
Direktør

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i BM-bolig ApS.

Vi har opstillet årsrapporten for BM-bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 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, 23/04/2019

Jørgen Gilling , mne5318  
Statsaut. revisor  
Revisionsfirmaet Jørgen Gilling  
CVR: 18619407

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive virksomhed med udlejning af ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2018 til 31. december 2018 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. -291.324, der må anses for at være mindre tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise mere tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2018 andrager kr. 1.747.016 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 2018 til 31. december 2018 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

### Nettoomsætning:

Indtægter fra salg indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Omsætningen vedrører primært indtægter ved udlejning af selskabets ejendomme.

### Andre driftsindtægter:

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuel fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Personaleomkostninger:

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og eventuelle pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v.

### Andre driftsomkostninger:

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder eventuelt tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

### Andre eksterne omkostninger:

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens drift herunder administration m.v.

**Finansielle poster:**

Finansielle indtægter og omkostninger 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.

Omsætningen indregnes som ovenfor nævnt efter faktureringsprincippet og øvrige indtægter indregnes ligeledes 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.

**BRUTTOFORTJENESTE/-TAB:**

Selskabet har valgt at anvende bestemmelserne i årsregnskabsloven, hvorefter nettoomsætning, vareforbrug og nogle omkostninger samles i en nettopost benævnt bruttofortjeneste/-tab.

**Balance****ANLÆGSAKTIVER:****GRUNDE OG BYGNINGER:**

Ejendommene er værdiansat til anskaffelsessum med tillæg eller fradrag af eventuelle værdireguleringer samt med fradrag af foretagne afskrivninger. Afskrivningerne på bygningerne foretages efter en individuel bedømmelse af den økonomiske levetid, svarende til ca. 50 år indtil en scrapværdi på 0-10% nås.

Ejendomme under ombygning afskrives fra det tidspunkt hvor en eventuel tilbygning eller mere omfattende bygning er færdiggjort.

**OMSÆTNINGSAKTIVER:**

Tilgodehavender er opgjort på grundlag af en individuel vurdering. Der er hensat til tab i nødvendigt omfang på grundlag af denne vurdering.

**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 sambeskattet med BEM-holding ApS og søsterselskabet Jysk Total Byg A/S.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.814.572</b>	<b>2.423.238</b>
Personaleomkostninger .....	1	-478.268	-106.189
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	2	-367.202	-336.201
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>969.102</b>	<b>1.980.848</b>
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-150.000	-250.000
Andre finansielle omkostninger .....		-1.192.594	-886.053
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>-373.492</b>	<b>844.795</b>
Skat af årets resultat .....	3	82.168	-185.855
<b>Årets resultat .....</b>		<b>-291.324</b>	<b>658.940</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver .....		-93.599	-319.801
Overført resultat .....		-197.725	978.741
<b>I alt .....</b>		<b>-291.324</b>	<b>658.940</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Grunde og bygninger .....		39.410.980	37.112.491
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		15.500	21.700
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>39.426.480</b>	<b>37.134.191</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>39.426.480</b>	<b>37.134.191</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		5.420	0
Andre tilgodehavender .....	5	0	2.405.032
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.420</b>	<b>2.405.032</b>
Likvide beholdninger .....	6	0	151.516
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>5.420</b>	<b>2.556.548</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>39.431.900</b>	<b>39.690.739</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	7	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		1.029.600	733.199
Overført resultat .....		637.416	835.141
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.747.016</b>	<b>1.648.340</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	8	54.216	30.002
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>54.216</b>	<b>30.002</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		26.631.406	23.299.119
Deposita .....		745.822	717.977
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>9</b>	<b>27.377.228</b>	<b>24.017.096</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		816.418	713.867
Gæld til banker .....		943.903	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....		218.162	212.703
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		1.623.141	2.048.428
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		6.574.806	10.739.872
Skyldig selskabsskat .....		3.618	231.714
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....	10	73.392	48.717
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>10.253.440</b>	<b>13.995.301</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>37.630.668</b>	<b>38.012.397</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>39.431.900</b>	<b>39.690.739</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	80.000	733.199	835.141	0	1.648.340
Betalt udbytte .....				0	0
Årets resultat .....		-93.599	-197.725	0	-291.324
Årets opskrivning .....		390.000	0	0	390.000
Egenkapital, ultimo .....	80.000	1.029.600	637.416	0	1.747.016

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Lønninger og gager	452.772	100
Pensionsbidrag	24.000	6
Andre omkostninger til social sikring	1.496	0
	<u>478.268</u>	<u>106</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Afskrivning på bygninger	361.002	330
Afskrivning på driftsmidler m.v.	6.200	6
	<u>367.202</u>	<u>336</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2018</b>	<b>2017</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Selskabsskat af selskabets skattepligtige indkomst	-3.618	-232
Ændring af hensættelse til udskudt skat/udskudt skatteaktiv	85.786	46
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>82.168</u>	<u>-186</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler m.v.
Kostpris primo	36.784.992	31.000
Tilgang	2.159.491	0
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.944.483</b>	<b>31.000</b>
Opskrivninger primo	1.350.000	0
Årets opskrivninger	500.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.850.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	1.022.501	9.300
Årets afskrivning	361.002	6.200
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>1.383.503</b>	<b>15.500</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>39.410.980</b>	<b>15.500</b>

De seneste offentliggjorte ejendomsværdier andrager kr. 37.300.000.

#### 5. Andre tilgodehavender

	2018 kr.	2017 Tkr.
Nettoprovenu vedrørende afhændet ejendom	0	2.405
	0	2.405

#### 6. Likvide beholdninger

	2018 kr.	2017 Tkr.
Indestående i pengeinstitutter	0	152
	0	152

## 7. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af anparter pålydende kr. 80.000. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital pr. 1. januar 2014	80.000
Der er ikke foretaget ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>80.000</b>

## 8. Hensættelse til udskudt skat

	<b>Regnskabsmæssige værdier kr.</b>	<b>Skattemæssige værdier kr.</b>	<b>Midlertidig forskelle kr.</b>
Materielle anlægsaktiver	39.426.480	38.957.561	468.919
Låneomkostninger, netto	0	222.484	-222.484
	<b>39.426.480</b>	<b>39.180.045</b>	<b>246.435</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>54.216</b>

## 9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Realkreditlån	27.447.824	816.418	26.631.406	23.192.965
Huslejedeposita	745.822	0	745.822	0
	<b>28.193.646</b>	<b>816.418</b>	<b>27.377.228</b>	<b>23.192.965</b>

## 10. Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring

	<b>2018 kr.</b>	<b>2017 Tkr.</b>
Indeholdt A-skat m.v.	73.392	49
	<b>73.392</b>	<b>49</b>

## 11. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSESR:

Selskabet har ikke påtaget sig kautions- og garantiforpligtelser udover garantier forbundet med selskabets normale aktiviteter.

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med moderselskabet og søsterselskabet. Selskabet hæfter derfor subsidiært i henhold til selskabsskattelovens regler herom for de øvrige koncernforbundne selskabers selskabsskat af sambeskatningsindkomsten samt indeholdt kildeskat på renter og udbytter for de sambeskattede selskaber. Koncernens samlede skyldige selskabsskatteforpligtelser vurderes at andrage i størrelsesordenen under kr. 50.000.

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

Selskabet har i sagens natur ydet pantesikkerhed i ejendomme overfor selskabets realkreditinstitutter. Herudover er der p.t. ikke stillet sikkerhed i selskabets aktiver.

## 13. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

Alle anparter i selskabet ejes af:  
BEM-holding ApS, Engum Møllevvej 86, 7120 Vejle Ø.

### Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse samt moderselskabet. Selskabet har i regnskabsåret haft transaktioner med nærtstående parter på markedsmæssige vilkår.

### Koncernforhold

Indgår i koncernen m.v. for BEM-holding ApS, CVR nr. 28 65 70 13

## 14. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1

I regnskabsåret 2017 var der ligeledes en ansat.