

# **BM-BOLIG ApS**

Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**30/05/2017**

**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 .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BM-BOLIG ApS  
Engum Møllevej 86  
7120 Vejle Øst

CVR-nr: 34707103

Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2016 til 31. december 2016 for BM-bolig ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Ledelsen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Ledelsesberetningen indeholder efter ledelsens oplysninger en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Under henvisning til lovgivningens regler herom blev det vedtaget på sidste års generalforsamling, at selskabets årsregnskaber ikke skal revideres. Ledelsen skal i den forbindelse bekræfte, at selskabet fuldt ud opfylder kravene for at være fritaget for revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 28/04/2017

## Direktion

Brian Elkær Mathiassen  
Direktør

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det indstilles til generalforsamlingen, at selskabets årsregnskaber fremover fortsat ikke skal revideres.

# 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 2016 til 31. december 2016 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, 28/04/2017

Jørgen Gilling  
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 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 19.548, der må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes ligeledes i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 989.400 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 2016 til 31. december 2016 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

Omsætningen indregnes 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:

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 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>1.488.303</b>	<b>1.674.887</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	1	-370.600	-355.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>1.117.703</b>	<b>1.319.887</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	2		
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....		-160.000	-100.000
Andre finansielle omkostninger .....		-932.303	-986.536
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>25.400</b>	<b>233.351</b>
Skat af årets resultat .....	3	-5.852	-63.317
<b>Årets resultat .....</b>		<b>19.548</b>	<b>170.034</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		19.548	170.034
<b>I alt .....</b>		<b>19.548</b>	<b>170.034</b>

# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		39.058.544	36.835.689
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		27.900	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>39.086.444</b>	<b>36.835.689</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>39.086.444</b>	<b>36.835.689</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		12.635	24.179
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>12.635</b>	<b>24.179</b>
Likvide beholdninger .....	5	152.364	275.331
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>164.999</b>	<b>299.510</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>39.251.443</b>	<b>37.135.199</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	6	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger .....		1.053.000	780.000
Overført resultat .....		-143.600	-163.148
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>989.400</b>	<b>696.852</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	7	75.861	84.029
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>75.861</b>	<b>84.029</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		27.170.149	26.555.273
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>8</b>	<b>27.170.149</b>	<b>26.555.273</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		777.422	689.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		573.122	668.967
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		8.827.527	7.415.792
Skyldig selskabsskat .....		91.020	124.159
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		746.942	899.854
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		0	1.273
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>11.016.033</b>	<b>9.799.045</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>38.186.182</b>	<b>36.354.318</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>39.251.443</b>	<b>37.135.199</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Reserve for opskrivninger</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen</b>	<b>I alt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Egenkapital, primo .....	80.000	780.000	-163.148	0	696.852
Betalt udbytte .....		273.000		0	273.000
Årets resultat .....		0	19.548	0	19.548
Egenkapital, ultimo .....	80.000	1.053.000	-143.600	0	989.400

Posten opført under betalt udbytte er årets reserve for opskrivning af ejendomme.

# Noter

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

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Afskrivning på bygninger	367.500	355
Afskrivning på driftsmidler m.v.	3.100	0
	<u>370.600</u>	<u>355</u>

## 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Renter af realkreditlån	901.141	930
Renter af gæld til tilknyttede virksomheder	160.000	100
Låneomkostninger m.v.	31.162	57
	<u>1.092.303</u>	<u>1.087</u>

## 3. Skat af årets resultat

	<b>2016</b>	<b>2015</b>
	<b>kr.</b>	<b>Tkr.</b>
Skatteværdi af selskabets skattepligtige indkomst	91.020	124
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-85.168	-61
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>5.852</u>	<u>63</u>

#### 4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler m.v.
Kostpris primo	36.250.689	0
Tilgang	2.240.355	31.000
Afgang	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>38.491.044</b>	<b>31.000</b>
Opskrivninger primo	1.000.000	0
Årets opskrivning	350.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>1.350.000</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	415.000	0
Årets afskrivning	367.500	3.100
Tilbageførsel ved afgang	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>782.500</b>	<b>3.100</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>39.058.544</b>	<b>27.900</b>

De seneste offentliggjorte ejendomsværdier andrager kr. 41.700.000.

#### 5. Likvide beholdninger

	2016 kr.	2015 Tkr.
Indestående i pengeinstitutter	152.364	275
	152.364	275

#### 6. Registreret kapital mv.

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

	kr.
Ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Anpartskapital ved selskabets stiftelse den 20. september 2012	80.000
Der er ikke foretaget ændringer i anpartskapitalen siden stiftelsen	0
<b>Anpartskapital ultimo</b>	<b>80.000</b>

## 7. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver	39.086.444	38.514.294	572.150
Låneomkostninger, netto	0	227.328	-227.328
	<b>39.086.444</b>	<b>38.741.622</b>	<b>344.822</b>
<b>Udskudt skat, 22%</b>			<b>75.861</b>

## 8. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditlån	27.947.571	777.422	27.170.149	23.881.149
	<b>27.947.571</b>	<b>777.422</b>	<b>27.170.149</b>	<b>23.881.149</b>

## 9. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

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

Ingen usædvanlige forhold:

Selskabets drift for regnskabsåret 1. januar 2016 til 31. december 2016 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 19.548, der må anses for at være tilfredsstillende. Selskabet forventes ligeledes i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2016 andrager kr. 989.400 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabets afslutning:

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## 10. Oplysning om eventualforpligtelser

### KAUTIONS- OG GARANTIFORPLIGTELSE:

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.

## 11. 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.

## 12. 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