

BM-BOLIG ApS

Engum Møllevej 86
7120 Vejle Øst

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

23/05/2018

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: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 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 fortsat 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 22/05/2018

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 2017 til 31. december 2017 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, 22/05/2018

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 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 658.940, der må anses for at være meget tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2017 andrager kr. 1.648.340 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 1. januar 2017 til 31. december 2017 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.

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 nominal 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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		2.423.238	1.488.303
Personaleomkostninger	1	-106.189	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-336.201	-370.600
Resultat af ordinær primær drift		1.980.848	1.117.703
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-250.000	-160.000
Andre finansielle omkostninger		-886.053	-932.303
Ordinært resultat før skat		844.795	25.400
Skat af årets resultat	3	-185.855	-5.852
Årets resultat		658.940	19.548
Forslag til resultatdisponering			
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		-319.801	0
Overført resultat		978.741	19.548
I alt		658.940	19.548

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		37.112.491	39.058.544
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		21.700	27.900
Materielle anlægsaktiver i alt	4	37.134.191	39.086.444
Anlægsaktiver i alt		37.134.191	39.086.444
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.635
Andre tilgodehavender	5	2.405.032	0
Tilgodehavender i alt		2.405.032	12.635
Likvide beholdninger	6	151.516	152.364
Omsætningsaktiver i alt		2.556.548	164.999
Aktiver i alt		39.690.739	39.251.443

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.	7	80.000	80.000
Reserve for opskrivninger		733.199	1.053.000
Overført resultat		835.141	-143.600
Egenkapital i alt		1.648.340	989.400
Hensættelse til udskudt skat	8	30.002	75.861
Hensatte forpligtelser i alt		30.002	75.861
Gæld til realkreditinstitutter		23.299.119	27.170.149
Deposita		717.977	581.511
Langfristede gældsforpligtelser i alt	9	24.017.096	27.751.660
Gæld til realkreditinstitutter		713.867	777.422
Modtagne forudbetalinger fra kunder		212.703	165.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser		2.048.428	573.122
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		10.739.872	8.827.527
Skyldig selskabsskat		231.714	91.020
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring	10	48.717	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		13.995.301	10.434.522
Gældsforpligtelser i alt		38.012.397	38.186.182
Passiver i alt		39.690.739	39.251.443

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	80.000	1.053.000	-143.600	0	989.400
Betalt udbytte				0	0
Årets resultat		-319.801	978.741	0	658.940
Egenkapital, ultimo	80.000	733.199	835.141	0	1.648.340

Noter

1. Personaleomkostninger

	2017	2016
	kr.	Tkr.
Lønninger og gager	99.905	0
Pensionsbidrag	6.000	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
	<u>106.189</u>	<u>0</u>

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2017	2016
	kr.	Tkr.
Afskrivning på bygninger	330.001	368
Afskrivning på driftsmidler m.v.	6.200	3
	<u>336.201</u>	<u>371</u>

3. Skat af årets resultat

	2017	2016
	kr.	Tkr.
Selskabsskat af selskabets skattepligtige indkomst	231.714	91
Ændring af hensættelse til udskudt skat	-45.859	-85
Regulering af selskabsskat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>185.855</u>	<u>6</u>

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Driftsmidler m.v.
Kostpris primo	38.491.044	31.000
Tilgang	2.780.508	0
Afgang	-4.486.560	0
Kostpris ultimo	36.784.992	31.000
Opskrivninger primo	1.350.000	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	1.350.000	0
Af- og nedskrivning primo	782.500	3.100
Årets afskrivning	330.001	6.200
Tilbageførsel ved afgang	-90.000	0
Af- og nedskrivning ultimo	1.022.501	9.300
Regnskabsmæssig værdi ultimo	37.112.491	21.700

De seneste offentliggjorte ejendomsværdier andrager kr. 37.300.000.

5. Andre tilgodehavender

	2017 kr.	2016 Tkr.
Nettoprovenu vedrørende afhændet ejendom	2.405.032	0
	2.405.032	0

6. Likvide beholdninger

	2017 kr.	2016 Tkr.
Indestående i pengeinstitutter	151.516	152
	151.516	152

7. 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 pr. 1. januar 2013	80.000
Der er ikke foretaget ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår	0
Anpartskapital ultimo	80.000

8. Hensættelse til udskudt skat

	Regnskabsmæssige værdier kr.	Skattemæssige værdier kr.	Midlertidig forskelle kr.
Materielle anlægsaktiver	37.134.191	36.802.430	331.761
Låneomkostninger, netto	0	195.388	-195.388
	37.134.191	36.997.818	136.373
Udskudt skat, 22%			30.002

9. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Realkreditlån	24.012.986	713.867	23.299.119	20.282.578
Huslejedeposita	717.977	0	717.977	0
	24.730.963	713.867	24.017.096	20.282.578

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

	2017 kr.	2016 Tkr.
Indeholdt A-skat m.v.	48.717	0
	48.717	0

11. 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 2017 til 31. december 2017 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Regnskabsårets resultat andrager kr. 658.940, der må anses for at være meget tilfredsstillende. Selskabet forventes i kommende år at kunne udvise tilfredsstillende resultater.

Den regnskabsmæssige egenkapital pr. 31. december 2017 andrager kr. 1.648.340 efter årets overførsler.

Begivenheder efter regnskabsafslutning:

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

12. 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 selskabsskatteovens 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. 300.000.

13. 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.

14. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Alle anparter i selskabet ejes af:
BEM-holding ApS, Engum Møllevej 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

15. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2017	2016
Gennemsnitligt antal ansatte	1	0