

## **BMA Ejendomme Ø.T. ApS**

**Rødkløvervej 11  
Øster Tørslev  
8983 Gjerlev J**

**CVR-nr. 36 89 34 86**

**Årsrapport for 2017/18  
(3. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *27/2. 19.*



**Bo Marcus Andersen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	8
Balance 30. september	9
Noter til årsrapporten	11

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 for BMA Ejendomme Ø.T. ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Øster Tørselv, den 25. februar 2019

### Direktion

Bo Marcus Andersen



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### *Til kapitalejeren i BMA Ejendomme Ø.T. ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for BMA Ejendomme Ø.T. ApS for regnskabsåret 1. oktober 2017 - 30. september 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

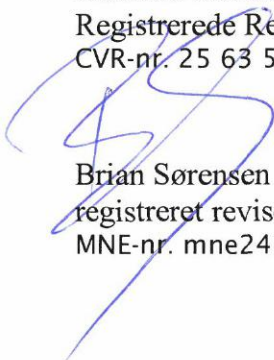
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Mariager, den 25. februar 2019

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
CVR-nr. 25 63 58 68



---

Brian Sørensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24769

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BMA Ejendomme Ø.T. ApS  
Rødkløvervej 11  
Øster Tørslev  
8983 Gjerlev J

CVR-nr.: 36 89 34 86

Regnskabsperiode: 1. oktober 2017 - 30. september 2018

Hjemsted: Randers

### Direktion

Bo Marcus Andersen

### Revisor

National Revision  
Registrerede Revisorer a/s  
Fruensgaard Plads 2B  
9550 Mariager

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland  
Udbyhøjvej 563  
8983 Gjerlev J

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, udlejning og salg af fast ejendom og dermed ligestilles formål.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på kr. 679, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en negativ egenkapital på kr. 226.834.

Regnskabet blev tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BMA Ejendomme Ø.T. ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2017/18 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpe-materialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Årets skat, som 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	50-60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver indeholder tilgodehavende i tilknyttede virksomheder.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

#### **Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>198.199</b>	<b>89.634</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.205</u>	<u>-6.667</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>179.994</b>	<b>82.967</b>
Finansielle indtægter	1	83	31
Finansielle omkostninger		<u>-179.398</u>	<u>-168.076</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>679</b>	<b>-85.078</b>
Skat af årets resultat	2	<u>0</u>	<u>-22.691</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>679</u></b>	<b><u>-107.769</u></b>
Overført resultat		<u>679</u>	<u>-107.769</u>
		<b><u>679</u></b>	<b><u>-107.769</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.685.618	2.428.792
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.685.618</u>	<u>2.428.792</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		3.321	738
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>3.321</u>	<u>738</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.688.939</u>	<u>2.429.530</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>2</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>0</u>	<u>2</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.688.939</u></u>	<u><u>2.429.532</u></u>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> kr.	<u>2016/17</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-276.834	-277.513
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-226.834</b>	<b>-227.513</b>
Andre kreditinstitutter		1.481.657	1.273.585
Gæld til realkreditinstitutter		949.417	997.475
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>2.431.074</b>	<b>2.271.060</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	108.750	111.328
Kreditinstitutter		4.364	157.014
Leverandører af varer og tjenesteydelser		78.672	14.605
Gæld til tilknyttede virksomheder		54.941	48.549
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		158.872	16.389
Anden gæld		79.100	38.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>484.699</b>	<b>385.985</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.915.773</b>	<b>2.657.045</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.688.939</b>	<b>2.429.532</b>
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

## Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	83	31
	<b>83</b>	<b>31</b>

<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	0	22.691
	<b>0</b>	<b>22.691</b>

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2017	50.000	-277.513	-227.513
Årets resultat	0	679	679
<b>Egenkapital 30. september 2018</b>	<b>50.000</b>	<b>-276.834</b>	<b>-226.834</b>

	Gæld 1. oktober 2017	Gæld 30. september 2018	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.337.756	1.542.057	60.400	1.239.440
Gæld til realkreditinstitutter	1.044.632	997.767	48.350	796.900
	<b>2.382.388</b>	<b>2.539.824</b>	<b>108.750</b>	<b>2.036.340</b>

## Noter

### 5 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet (og de øvrige selskaber i koncernen). Som hel ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet (og de øvrige selskaber i sambeskatningen) for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskabet kautionere for alt mellemværende, CVR nr. 36893540 BMA Svejs & Montage ApS og CVR nr. 36893265 Bo Marcus Andersen Holding ApS, overfor pengeinstitut.

### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 997.767, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 2.685.618

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.300.000 til sikkerhed for gælden i pengeinstituttet, der giver pant i overstående grunde og bygninger. Gælden til pengeinstituttet udgør DKK 1.546.420.