

## **BMA Ejendomme Ø.T. ApS**

**Rødkløvervej 11  
Øster Tørslev  
8983 Gjerlev J**

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

**Årsrapport for 2018/19  
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *5/2-2020*



---

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

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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 4. februar 2020

### 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 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

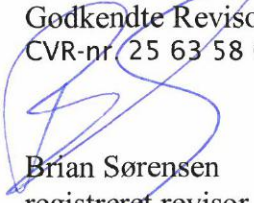
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 4. februar 2020

National Revision  
Gødkendte 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 2018 - 30. september 2019

Hjemsted: Randers

### Direktion

Bo Marcus Andersen

### Revisor

National Revision  
Godkendte 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 2018/19 udviser et overskud på kr. 155.002, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en negativ egenkapital på kr. 71.832.

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 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2018/19 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

### Ejendomsomkostninger

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### 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.

## 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 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Andre finansielle anlægsaktiver**

Andre finansielle anlægsaktiver indeholder tilgodehavende i tilknyttede virksomheder.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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>2018/19</u> kr.	<u>2017/18</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>280.957</b>	<b>198.199</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-22.051</u>	<u>-18.205</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>258.906</b>	<b>179.994</b>
Finansielle indtægter	1	55.088	83
Finansielle omkostninger		<u>-158.992</u>	<u>-179.398</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>155.002</b>	<b>679</b>
Skat af årets resultat		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>155.002</u></b>	<b><u>679</u></b>
Overført resultat		<u>155.002</u>	<u>679</u>
		<b><u>155.002</u></b>	<b><u>679</u></b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.663.568	2.685.618
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.663.568</u>	<u>2.685.618</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.663.568</u>	<u>2.685.618</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.468	3.321
Andre tilgodehavender		6.419	0
Periodeafgrænsningsposter		1.581	0
<b>Tilgodehavender</b>		<u>11.468</u>	<u>3.321</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>11.468</u>	<u>3.321</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u>2.675.036</u>	<u>2.688.939</u>

## Balance 30. september

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-121.832	-276.834
<b>Egenkapital</b>	2	<b>-71.832</b>	<b>-226.834</b>
Andre kreditinstitutter		1.450.229	1.481.657
Gæld til realkreditinstitutter		900.153	949.417
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>2.350.382</b>	<b>2.431.074</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	78.224	108.750
Kreditinstitutter		12.143	4.364
Leverandører af varer og tjenesteydelser		47.573	78.672
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	54.941
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		171.616	158.872
Anden gæld		86.930	79.100
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>396.486</b>	<b>484.699</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.746.868</b>	<b>2.915.773</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.675.036</b>	<b>2.688.939</b>
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

## Noter

	2018/19	2017/18
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	147	83
Gældseftergivelse	54.941	0
	<b>55.088</b>	<b>83</b>

## 2 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2018	50.000	-276.834	-226.834
Årets resultat	0	155.002	155.002
<b>Egenkapital 30. september 2019</b>	<b>50.000</b>	<b>-121.832</b>	<b>-71.832</b>

## 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2018	Gæld 30. september 2019	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	1.542.057	1.478.886	28.657	1.319.775
Gæld til realkreditinstitutter	997.767	949.720	49.567	743.817
	<b>2.539.824</b>	<b>2.428.606</b>	<b>78.224</b>	<b>2.063.592</b>

## 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Som hel ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet 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.



## Noter

### 4 Eventualforpligtelser (Fortsat)

Selskabet kautionere for alt mellemværende, CVR nr. 36893265 Bo Marcus Andersen Holding ApS, har overfor pengeinstitut.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 949.720, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør DKK 2.232.613.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.300.000 til sikkerhed for gælden i pengeinstituttet, der giver pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør pr. 30.09.2019 DKK 2.663.568. Gælden til pengeinstituttet udgør pr 30.09.2019 DKK 1.478.853.