

## **BMA Ejendomme Ø.T. ApS**

**Rødkløvervej 11  
Øster Tørslev  
8983 Gjerlev J**

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

**Årsrapport for 2016/17**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den *16. 3. 2018*.

*Bo M. Andersen*

---

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 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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 15. marts 2018

### 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 2016 - 30. september 2017 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.

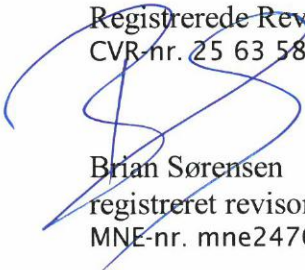
Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, 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 15. marts 2018

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 2016 - 30. september 2017

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 2016/17 udviser et underskud på kr. 107.769, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en negativ egenkapital på kr. 227.513.

### Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet har nu færdiggjort ombygningen af boligejendommen - og alle lejligheder er udlejet. Lejer af erhvervsejendommen er taget under konkurs. Det forventes at erhvervsejendommens lejemål overtages af ny lejer - og dermed ikke bør påvirke selskabets fremtidige drift.



## 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 2016/17 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 hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

## 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, 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. Der afskrives ikke på grunde.

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. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>89.634</b>	<b>-16.073</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-6.667	-3.406
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>82.967</b>	<b>-19.479</b>
Finansielle indtægter		31	471
Finansielle omkostninger		-168.076	-173.427
<b>Resultat før skat</b>		<b>-85.078</b>	<b>-192.435</b>
Skat af årets resultat		-22.691	22.691
<b>Årets resultat</b>		<b>-107.769</b>	<b>-169.744</b>
Overført resultat		-107.769	-169.744
		<b>-107.769</b>	<b>-169.744</b>

## Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.428.792	1.808.792
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>2.428.792</u>	<u>1.808.792</u>
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder		738	7.015
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>738</u>	<u>7.015</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>2.429.530</u>	<u>1.815.807</u>
Udskudt skatteaktiv		0	22.691
<b>Tilgodehavender</b>		<u>0</u>	<u>22.691</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>2</u>	<u>0</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>2</u>	<u>22.691</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>2.429.532</u></u>	<u><u>1.838.498</u></u>

## Balance 30. september

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		-277.513	-169.744
<b>Egenkapital</b>		<b>-227.513</b>	<b>-119.744</b>
Andre kreditinstitutter		1.273.585	434.802
Gæld til realkreditinstitutter		997.475	1.090.343
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	2	<b>2.271.060</b>	<b>1.525.145</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	111.328	0
Banker		157.014	14.106
Leverandører af varer og tjenesteydelser		14.605	403.244
Gæld til tilknyttede virksomheder		48.549	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		16.389	15.747
Anden gæld		38.100	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>385.985</b>	<b>433.097</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.657.045</b>	<b>1.958.242</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.429.532</b>	<b>1.838.498</b>
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter m.v.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Noter

### 1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har efter endt ombygning af boligejendom fået udelejet alle lejemål. Lejer af selskabets erhvervsjendom er taget under konkurs, og selskabet er afhængig af, at der etableres ny lejekontrakt med ny lejer. Selskabet er af den opfattelse, at dette lykkedes inden for kort tid, og har derfor valgt at aflægge årsregnskabet med fortsat drift for øje. Selskabet er samtidig afhængig af, at de nuværende kreditfaciliteter med pengeinstituttet bevares. Der har være flere møder med pengeinstituttet, og der er selskabets opfattelse at de nuværende kreditfaciliteter bevares.

### 2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Andre kreditinstitutter	434.802	1.337.756	64.171	943.848
Gæld til realkreditinstitutter	1.090.343	1.044.632	47.157	849.838
	<b>1.525.145</b>	<b>2.382.388</b>	<b>111.328</b>	<b>1.793.686</b>

### 3 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

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

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, DKK 1.044.632, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september udgør DKK 2.428.792.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt DKK 1.000.000 til sikkerhed for gælden i pengeinstituttet, der giver pant i overstående grunde og bygninger. Gælden til pengeinstituttet udgør DKK 1.337.756.