

## **B & M Ejendomme ApS**

(CVR-nr. 37136751)

Kløvermarken 13, Billund

## Årsrapport for 2018

(3. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 6. maj 2019

---

Dirigent: Michael Smed Brogaard

## INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab.....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	5
Ledelsesberetning .....	6

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter.....	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for B & M Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 1. maj 2019

### **Direktion**

Michael Smed Brogaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

**Til den daglige ledelse i B & M Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for B & M Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 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 årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 1. maj 2019

**DANREVI, BRAMMING**  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 24257614

Per Nielsen  
Registreret revisor  
mne1082

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

B & M Ejendomme ApS  
Kløvermarken 13  
7190 Billund

CVR-nr.: 37 13 67 51  
Stiftet: 1. oktober 2015  
Kommune: Billund  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Michael Smed Brogaard

**Revisor**

DANREVI, BRAMMING  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Jernbanegade 4  
6740 Bramming

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

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

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret udviser et underskud på t.kr. 28, og selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på t.kr. 4.614 og en egenkapital på t.kr. -2.

Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for ikke tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Selskabet forventer at kapitalen reetableres ved egen indtjening.

Huslejeindtægterne stiger i 2019 til t.kr. 365. Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### **Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer**

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår, idet huslejen er sat op.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**GENERELT**

Årsregnskabet for B & M Ejendomme ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

**Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

**RESULTATOPGØRELSEN****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne Lejeindtægter og ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

**Lejeindtægter**

Lejeindtægter omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til ejendommens drift.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af realkreditlån.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	25-26 år	ca. 10-15%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsmkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

**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 acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR 2018 TIL 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 (t.kr.)
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>253.987</b>	<b>272</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-140.454	-140
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>113.533</b>	<b>132</b>
Andre finansielle indtægter.....	7.926	6
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	-57.655	0
Andre finansielle omkostninger .....	-99.896	-150
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>-36.092</b>	<b>-12</b>
Skat af årets resultat.....	7.974	2
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>-28.118</b>	<b>-10</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	-28.118	-10
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>-28.118</b>	<b>-10</b>

## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

## AKTIVER

	2018	2017 (t.kr.)
3 Grunde og bygninger.....	4.300.160	4.441
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>4.300.160</b>	<b>4.441</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>4.300.160</b>	<b>4.441</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	223.149	0
Selskabsskat .....	11.374	0
Andre tilgodehavender.....	6.191	378
Udskudt skatteaktiv.....	1.500	5
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>242.214</b>	<b>383</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>71.398</b>	<b>53</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>313.612</b>	<b>436</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>4.613.772</b>	<b>4.877</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018  
PASSIVER

	2018	2017 (t.kr.)
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	-51.830	-23
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>-1.830</b>	<b>27</b>
Kreditinstitutter .....	2.931.822	0
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.931.822</b>	<b>0</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	128.000	1.984
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	1.502.996	0
Gæld til associerede virksomheder .....	0	2.811
Anden gæld .....	52.784	55
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.683.780</b>	<b>4.850</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.615.602</b>	<b>4.850</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.613.772</b>	<b>4.877</b>
6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2018	2017 (t.kr.)	
<b>1 Usikkerhed om fortsat drift</b>			
Selskabet har tabt mere end 50% af anpartskapitalen. Selskabet forventer at kapitalen retableres ved egen indtjening.			
Huslejeindtægterne stiger i 2019 til t.kr. 365. Årsregnskabet er som følge af dette udarbejdet med forventning om fortsat drift.			
<b>2 Antal personer beskæftiget</b>			
Bortset fra ulønnet direktør er der ingen beskæftiget i selskabet .....	<u>1</u>	<u>1</u>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger	
Kostpris, primo .....		4.698.058	
Kostpris 31. december 2018		<u>4.698.058</u>	
Af-/nedskrivninger, primo .....		-257.444	
Årets af-/nedskrivninger .....		<u>-140.454</u>	
Af-/nedskrivninger 31. december 2018		<u>-397.898</u>	
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> .....		<u><b>4.300.160</b></u>	
<b>4 Egenkapital</b>	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital .....	50.000	0	50.000
Overført resultat .....	<u>-23.712</u>	<u>-28.118</u>	<u>-51.830</u>
	<u><b>26.288</b></u>	<u><b>-28.118</b></u>	<u><b>-1.830</b></u>

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter.....	1.984.190	3.059.822	128.000	2.400.000
	<u>1.984.190</u>	<u>3.059.822</u>	<u>128.000</u>	<u>2.400.000</u>

**6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har stillet kaution for tilknyttede virksomheders bankmellemværende. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 6.077.

**Garantiforpligtelser**

Ingen.

**Sambeskatning**

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2018 t.kr. 1.086. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 3.060, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør t.kr. 4.300.

Selskabet har deponeret 2 ejerpantebreve store hhv. t.kr. 2.200 og t.kr. 3.300. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grund og bygninger.

Ejerpantebrevene ligger endvidere til sikkerhed for alt mellemværende med de koncernforbundne selskaber, Dansk Mjød A/S og MSB Invest ApS. Den samlede gæld til kreditinstitutter i koncernen udgør t.kr. 9.140.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Michael Smed Brogaard

---

Som Direktør NEM ID  
PID: 9208-2002-2-740466618812  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2019 kl.: 14:36:13  
Underskrevet med NemID

## Michael Smed Brogaard

---

Som Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-740466618812  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2019 kl.: 14:36:13  
Underskrevet med NemID

## Per Nielsen

---

Som Revisor NEM ID  
RID: 1075976848674  
Tidspunkt for underskrift: 06-05-2019 kl.: 14:50:00  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 325b8582YQNW21302593