

*B & M Ejendomme ApS
Kløvermarken 13
7190 Billund*

CVR-nr: 37 13 67 51

*ÅRSRAPPORT
1. oktober 2015 til 31. december 2016*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/4 2017

Dirigent, Michael Smed Brogaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. oktober 2015 - 31. december 2016

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2015 - 31. december 2016 for B & M Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2015 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 21/4 2017

Direktion

Lone Møller Nielsen

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. oktober 2015 - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 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.

Billund, den 21/4 2017

JL Revisorer ApS
CVR-nr.: 31332699

Jens Elkjær-Larsen
Registreret revisor

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	B & M Ejendomme ApS Kløvermarken 13 7190 Billund
	CVR-nr.: 37 13 67 51 Stiftet: 1. oktober 2015 Hjemsted: Billund Regnskabsår: 1. oktober - 31. december
Direktion	Lone Møller Nielsen Michael Smed Brogaard
Pengeinstitut	Handelsbanken Storegade 36 7330 Brande
Revisor	JL Revisorer ApS Majsmarken 1 7190 Billund

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets årsregnskab for perioden 1. oktober 2015 til 31. december 2016 udviser et underskud på -13.415 kr.

Det er selskabets første regnskabsår. 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 mindre tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2015 - 31. DECEMBER 2016

	2015/16
BRUTTOFORTJENESTE	245.408
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	116.991-
DRIFTSRESULTAT	128.417
Andre finansielle indtægter	2.745
Andre finansielle omkostninger	147.577-
RESULTAT FØR SKAT	16.415-
Skat af årets resultat	3.000
ÅRETS RESULTAT	13.415-
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING	
Overført resultat	13.415-
DISPONERET I ALT	13.415-

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
AKTIVER

	2016
1 Grunde og bygninger.....	4.581.069
Materielle anlægsaktiver	4.581.069
ANLÆGSAKTIVER	4.581.069
Andre tilgodehavender	152.301
Udskudt skatteaktiv	3.000
Tilgodehavender	155.301
Likvide beholdninger	174.925
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	330.226
AKTIVER	4.911.295

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2016
PASSIVER

	2016
Virksomhedskapital.....	50.000
Overført resultat	13.415-
2 EGENKAPITAL	36.585
Kreditinstitutter	1.978.496
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.978.496
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	100.000
Gæld til associerede virksomheder.....	2.743.378
Anden gæld	52.836
Kortfristede gældsforpligtelser	2.896.214
GÆLDSFORPLIGTELSE	4.874.710
PASSIVER	4.911.295
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

NOTER

	Grunde og bygninger
1 Materielle anlægsaktiver	
Tilgang i årets løb.....	4.698.058
Kostpris 31. december 2016	4.698.058
Årets af-/nedskrivninger.....	116.989-
Af-/nedskrivninger 31. december 2016	116.989-
Materielle anlægsaktiver i alt.....	4.581.069

	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
2 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overført resultat	0	13.415-	13.415-
	<u>50.000</u>	<u>13.415-</u>	<u>36.585</u>

	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
3 Langfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter	2.078.496	100.000	0
	<u>2.078.496</u>	<u>100.000</u>	<u>0</u>

NOTER

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

Garantiforpligtelser

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankmellemværende er udstedt ejerpantebrev på 500.000 kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for B & M Ejendomme ApS for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "lejeindtægter, 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 tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

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.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 år	ca. 10-15 %

Mindre aktiver indregnes som omkostninger i anskaffelsesåret i overensstemmelse med reglerne for skattemæssig omkostningsførsel af småaktiver.

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

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.

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. 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 nettorealiseringsværdi.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 nominel værdi.

ΠΕΝΝΕΟ

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Smed Brogaard

Direktør

På vegne af: Michael Smed Brogaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-740466618812

IP: 95.154.63.44

2017-04-21 11:59:13Z

NEM ID 

Lone Møller Nielsen

Direktør

På vegne af: Lone Møller Nielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-067294201708

IP: 95.154.63.44

2017-04-24 08:52:57Z

NEM ID 

Jens Elkjær-Larsen

Registreret revisor

På vegne af: JL revisorer

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 37.128.216.235

2017-04-24 09:21:20Z

NEM ID 

Michael Smed Brogaard

Dirigent

På vegne af: Michael Smed Brogaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-740466618812

IP: 95.154.63.44

2017-04-24 10:25:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: SSY3N-63QAT-YPHD2-Q1NEU-VAMED-JMBS8

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>