

*B & M Ejendomme ApS  
Kløvermarken 13  
7190 Billund*

*CVR-nr: 37 13 67 51*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar 2017 til 31. december 2017*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14/03 2018

---

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

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

**Ledelsesberetning mv.**

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

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2017**

Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10
Anvendt regnskabspraksis .....	11

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Billund, den 14/03 2018

### **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. januar - 31. december 2017 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 14/03 2018

JL Revisorer ApS  
CVR-nr.: 31332699

Jens Elkjær-Larsen  
Registreret revisor  
mne15648

SELSKABSOPLYSNINGER

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

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet består i udlejning af fast ejendom.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2017

	2017	2015/16
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>271.797</b>	<b>245.408</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	140.452-	116.991-
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>131.345</b>	<b>128.417</b>
Andre finansielle indtægter .....	5.661	2.745
Andre finansielle omkostninger .....	149.203-	147.577-
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>12.197-</b>	<b>16.415-</b>
Skat af årets resultat .....	1.900	3.000
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>10.297-</b>	<b>13.415-</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	10.297-	13.415-
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>10.297-</b>	<b>13.415-</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
AKTIVER

	2017	2015/16
Grunde og bygninger.....	4.440.614	4.581.068
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.440.614</b>	<b>4.581.068</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.440.614</b>	<b>4.581.068</b>
Andre tilgodehavender .....	377.507	152.301
Udskudt skatteaktiv .....	4.900	3.000
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>382.407</b>	<b>155.301</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>53.109</b>	<b>174.926</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>435.516</b>	<b>330.227</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.876.130</b>	<b>4.911.295</b>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017  
PASSIVER

	2017	2015/16
Virksomhedskapital.....	50.000	50.000
Overført resultat .....	23.712-	13.415-
<b>EGENKAPITAL .....</b>	<b>26.288</b>	<b>36.585</b>
Kreditinstitutter .....	0	1.978.496
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>0</b>	<b>1.978.496</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	1.984.190	100.000
Anden gæld .....	2.865.652	2.796.214
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>4.849.842</b>	<b>2.896.214</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>4.849.842</b>	<b>4.874.710</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.876.130</b>	<b>4.911.295</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Kreditinstitutter .....	2.078.496	1.984.190	1.984.190	0
	<u>2.078.496</u>	<u>1.984.190</u>	<u>1.984.190</u>	<u>0</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Ingen.

**Garantiforpligtelser**

Ingen

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 1.984 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør 4.441 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 500 t.kr. til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grund og bygninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for B & M Ejendomme ApS for 2017 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 bruttfortjeneste.

#### Bruttfortjeneste

Bruttfortjenesten 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	25-26 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

### **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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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, associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

Direktionsmedlem

På vegne af: Michael Smed Brogaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-740466618812

IP: 95.154.63.44

2018-03-14 14:03:03Z

NEM ID 

## Lone Møller Nielsen

Direktionsmedlem

På vegne af: Lone Møller Nielsen

Serienummer: PID:9208-2002-2-067294201708

IP: 62.107.207.33

2018-03-21 08:09:54Z

NEM ID 

## Jens Elkjær-Larsen

Registreret revisor

På vegne af: JL Revisorer ApS

Serienummer: CVR:31332699-RID:1208846816832

IP: 37.128.216.203

2018-03-22 12:31:01Z

NEM ID 

## Michael Smed Brogaard

Dirigent

På vegne af: Michael Smed Brogaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-740466618812

IP: 95.154.63.44

2018-03-22 12:57:16Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: PKV LH-VDQPV-D7UKN-VG5V6-LC54N-MEXYY

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>