

B & M Ejendomme ApS

**Kløvermarken 13
7190 Billund**

CVR-nr. 37 13 67 51

**Årsrapport for 2019
(4. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 15. maj 2020

Michael Smed Brogaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Noter til årsrapporten	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for B & M Ejendomme 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. 31. december 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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.

Billund, den 13. maj 2020

Direktion

Michael Smed Brogaard
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i B & M Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsrapporten for B & M Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten 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 årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bramming, den 13. maj 2020

Danrevi Bramming
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 24 25 76 14

Per Nielsen
Registreret revisor
MNE-nr. mne1082

Selskabsoplysninger**Selskabet**

B & M Ejendomme ApS
Kløvermarken 13
7190 Billund

CVR-nr.: 37 13 67 51

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2019

Hjemsted: Billund

Direktion

Michael Smed Brogaard, direktør

Revisor

Danrevi Bramming
Godkendt revisionsaktieselskab
Jernbanegade 4
6740 Bramming

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drive virksomhed indenfor udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019 udviser et overskud på kr. 38.449, og selskabets balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på kr. 36.619.

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

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer et positivt resultat i det kommende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for B & M Ejendomme ApS for 2019 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 2019 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.

Bruttoresultat er et sammendrag af lejeindtægter, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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 samt amortisering af realkreditlån.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25-26 år	10-15 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger bestående af 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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Bruttofortjeneste		318.171	253.987
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-141.936</u>	<u>-140.454</u>
Resultat før finansielle poster		176.235	113.533
Finansielle indtægter	2	1.262	7.926
Finansielle omkostninger	3	<u>-128.248</u>	<u>-157.551</u>
Resultat før skat		49.249	-36.092
Skat af årets resultat	4	<u>-10.800</u>	<u>7.974</u>
Årets resultat		<u>38.449</u>	<u>-28.118</u>
Overført resultat		<u>38.449</u>	<u>-28.118</u>
		<u>38.449</u>	<u>-28.118</u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Aktiver			
Grunde og bygninger		<u>4.158.224</u>	<u>4.300.160</u>
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.158.224</u>	<u>4.300.160</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.158.224</u>	<u>4.300.160</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		89.342	223.149
Andre tilgodehavender		0	6.190
Udskudt skatteaktiv		0	1.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		<u>0</u>	<u>11.374</u>
Tilgodehavender		<u>89.342</u>	<u>242.213</u>
Likvide beholdninger		<u>64.656</u>	<u>71.398</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>153.998</u>	<u>313.611</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.312.222</u></u>	<u><u>4.613.771</u></u>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		<u>-13.381</u>	<u>-51.830</u>
Egenkapital	6	<u>36.619</u>	<u>-1.830</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>9.300</u>	<u>0</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>9.300</u>	<u>0</u>
Andre kreditinstitutter		<u>2.387.816</u>	<u>2.931.822</u>
Langfristede gældsforpligtelser	7	<u>2.387.816</u>	<u>2.931.822</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	267.000	128.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	15.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.551.526	1.502.996
Anden gæld		<u>44.961</u>	<u>37.783</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.878.487</u>	<u>1.683.779</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.266.303</u>	<u>4.615.601</u>
Passiver i alt		<u>4.312.222</u>	<u>4.613.771</u>
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Noter

	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
1 Personalemkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>1.262</u>	<u>7.926</u>
	<u>1.262</u>	<u>7.926</u>
	<u>2019</u> kr.	<u>2018</u> kr.
3 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	59.904	57.655
Andre finansielle omkostninger	<u>68.344</u>	<u>99.896</u>
	<u>128.248</u>	<u>157.551</u>
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	-11.374
Årets udskudte skat	<u>10.800</u>	<u>3.400</u>
	<u>10.800</u>	<u>-7.974</u>

Noter

5 Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2019	4.698.058
Kostpris 31. december 2019	4.698.058
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019	397.898
Årets afskrivninger	141.936
Af- og nedskrivninger 31. december 2019	539.834
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>4.158.224</u>

6 Egenkapital

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2019	50.000	-51.830	-1.830
Årets resultat	0	38.449	38.449
Egenkapital 31. december 2019	<u>50.000</u>	<u>-13.381</u>	<u>36.619</u>

7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld 1. januar 2019</u>	<u>Gæld 31. december 2019</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Andre kreditinstitutter	3.059.822	2.654.816	267.000	1.800.000
	<u>3.059.822</u>	<u>2.654.816</u>	<u>267.000</u>	<u>1.800.000</u>

Noter

8 Eventualforpligtelser

Eventualforpligtelser relateret til tilknyttede virksomheder

Selskabet har stillet kaution for moderselskabets bankmellemværende. Mellemværendet udgør pr. 31. december 2019 t.kr. 3.977.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet MSB Invest ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2019 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, t.kr. 2.605, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør t.kr. 4.158.

Selskabet har deponeret 2 ejerpantebreve stort 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, B & M Ejendomme ApS og MSB Invest ApS. Den samlede gæld til kreditinstitutter i koncernen udgør t.kr. 6.801.