

Bemodan Invest ApS

Frichsvej 40A, 8600 Silkeborg

CVR-nr. 38 23 39 12

Årsrapport

5. december 2016 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2018.

28/5/18

Jan Madsbøll Morsing
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 5. december 2016 - 31. december 2017	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 5. december 2016 - 31. december 2017 for Bemodan Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 5. december 2016 - 31. december 2017.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016/17 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 28. maj 2018

Direktion

Jan Madsbøll Morsing



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Bemodan Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bemodan Invest ApS for regnskabsåret 5. december 2016 - 31. december 2017 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 revisorerets Etiske 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.

Silkeborg, den 28. maj 2018

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64



Per Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 34087

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bemodan Invest ApS
Fricksvej 40A
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 38 23 39 12
Stiftet: 5. december 2016
Regnskabsår: 5. december - 31. december

Direktion

Jan Madsbøll Morsing

Revisor

Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab
Fricksvej 19
8600 Silkeborg

Modervirksomhed

Bemodan Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten er udlejning af bolig- og erhvervsjendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 70 t.kr. Det ordinære resultat efter skat udgør 40 t.kr.. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Det er selskabets første regnskabsår.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bemodan Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bemodan Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for samme skatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle 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 nettorealisationseværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	5/12 2016
Note	<u>- 31/12 2017</u>
Bruttofortjeneste	69.589
Andre finansielle indtægter	93
1 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-18.166</u>
Resultat før skat	51.516
Skat af årets resultat	<u>-11.317</u>
Årets resultat	40.199
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	<u>40.199</u>
Disponeret i alt	40.199

Balance

<u>Note</u>		<u>31/12 2017</u>
	Aktiver	
	Anlægsaktiver	
2	Investeringsejendomme	<u>1.878.480</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.878.480</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.878.480</u>
	Omsætningsaktiver	
	Andre tilgodehavender	<u>507</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>507</u>
	Likvide beholdninger	<u>4.553</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>5.060</u>
	Aktiver i alt	<u>1.883.540</u>

Balance

	31/12 2017
Passiver	
<u>Note</u>	
Egenkapital	
3 Virksomhedskapital	100.000
4 Overført resultat	40.199
Egenkapital i alt	<u>140.199</u>
Hensatte forpligtelser	
Hensættelser til udskudt skat	3.573
Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.573</u>
Gældsforpligtelser	
Leverandører af varer og tjenesteydelser	5.500
Gæld til tilknyttede virksomheder	96.063
Selskabsskat	7.744
Anden gæld	1.630.461
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.739.768</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>1.739.768</u>
Passiver i alt	<u>1.883.540</u>
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Noter

	5/12 2016 - 31/12 2017
1. Øvrige finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	18.065
Andre finansielle omkostninger	<u>101</u>
	18.166
	<u>31/12 2017</u>
2. Investeringsejendomme	
Tilgang i årets løb	<u>1.878.480</u>
Kostpris 31. december 2017	1.878.480
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	1.878.480
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p>	
	<u>31/12 2017</u>
3. Virksomhedskapital	
Virksomhedskapital 5. december 2016	<u>100.000</u>
	100.000
4. Overført resultat	
Årets overførte overskud eller underskud	<u>40.199</u>
	40.199
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	
Selskabet har ikke registreret pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.	