

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2023

BEMB Ejendomme ApS

Fruedalsvej 7
4682 Tureby

CVR nr. 38653717

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. april 2024

Dirigent

Bo Eriksen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance pr. 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

BEMB Ejendomme ApS
Frudedalsvej 7
4682 Tureby

CVR-nr.: 38653717
Stiftelsesdato: 10. maj 2017
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikkel Bauer Kortegaard
Bo Eriksen

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Jyske Bank A/S
Fændediget 1 A
4600 Køge

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
25. april 2024, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2023 et resultat før skat på kr. 511.046.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2023 for BEMB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 4. marts 2024

Direktion:

Mikkel Bauer Kortegaard

Bo Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BEMB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BEMB Ejendomme ApS for regnskabsåret 2023 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 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.

Faxe, den 4. marts 2024

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
Bruttofortjeneste/-tab		846.309	576.020
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-183.679	-183.184
Resultat før finansielle poster		662.630	392.836
Andre finansielle indtægter		61.501	10.447
Andre finansielle omkostninger		-213.085	-177.013
Ordinært resultat før skat		511.046	226.270
Skat af årets resultat	1.	-112.606	-50.685
ÅRETS RESULTAT		398.440	175.585
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		398.440	175.585
Disponeret i alt		398.440	175.585

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Grunde og bygninger		6.950.364	7.134.043
Materielle anlægsaktiver i alt		6.950.364	7.134.043
Anlægsaktiver i alt		6.950.364	7.134.043
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos kapitalinteressere		24.423	1.029.528
Andre tilgodehavender		0	12.931
Periodeafgrænsningsposter		0	13.500
Tilgodehavender i alt		24.423	1.055.959
Omsætningsaktiver i alt		24.423	1.055.959
AKTIVER I ALT		6.974.787	8.190.002

Balance pr. 31. december

	Note	2023	2022
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.610.430	1.211.989
Egenkapital i alt		1.660.430	1.261.989
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		171.960	161.412
Hensatte forpligtelser i alt		171.960	161.412
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital	3.	156.000	156.000
Gæld til kreditinstitutter		4.072.555	4.307.962
Gæld til kapitalinteresser		296.400	1.003.074
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.524.955	5.467.036
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		349.813	1.142.431
Leverandører af varer og tjenesteydelser		68.935	85.513
Gæld til kapitalinteresser		10.245	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		188.449	71.621
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		617.442	1.299.565
Gældsforpligtelser i alt		5.142.397	6.766.601
PASSIVER I ALT		6.974.787	8.190.002
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2023	50.000	1.211.989	1.261.989
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	398.441	398.441
Egenkapital, 31. december 2023	50.000	1.610.430	1.660.430

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	50.000	1.036.404	1.086.404
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	175.585	175.585
Egenkapital, 31. december 2022	50.000	1.211.989	1.261.989

Noter

	2023	2022
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	102.058	36.982
Regulering af udskudt skat	10.548	13.703
	112.606	50.685

Grunde og bygninger

2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo		8.055.387
Anskaffelsessum, ultimo		8.055.387
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo		-921.344
Årets af- og nedskrivninger		-183.679
Af- og nedskrivninger, ultimo		-1.105.023
Bogført værdi, ultimo		6.950.364

	2023	2022
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	3.094.139	3.344.375

4. Eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.307.961, er der er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør kr. 6.950.364.

På ejendom matr. nr. 2i, Sædder by, Sædder er der udover gæld til realkredit tinglyst ejerpantebrev kr. 800.000 til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BEMB Ejendomme ApS 2023 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i henhold til indgået lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

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

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Installationer	20 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig skat 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 gældsmetode 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.