

ÅRSRAPPORT

1. januar - 31. december 2021

BEMB Ejendomme ApS

Søllerupvej 21
4681 Herfølge

CVR nr. 38653717

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 12. maj 2022

Dirigent

Bo Eriksen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledespåtegning 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
Søllerupvej 21
4681 Herfølge

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
12. maj 2022, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021 et resultat før skat på kr. 484.241.

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.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021 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 2021 samt af resultatet.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 10. maj 2022

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 2021 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 10. maj 2022

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021	2020
Bruttofortjeneste/-tab		812.851	672.664
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-157.668	-157.668
Resultat før finansielle poster		655.183	514.996
Andre finansielle indtægter		178	0
Andre finansielle omkostninger		-171.120	-234.425
Ordinært resultat før skat		484.241	280.571
Skat af årets resultat		-106.751	-57.766
ÅRETS RESULTAT		377.490	222.805
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		377.490	222.805
Disponeret i alt		377.490	222.805

Balance pr. 31. december

	Note	2021	2020
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	1.		
Grunde og bygninger		<u>7.277.611</u>	<u>7.104.975</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>7.277.611</u>	<u>7.104.975</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.277.611</u>	<u>7.104.975</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		36.922	10.000
Periodeafgrænsningsposter		<u>13.148</u>	<u>11.628</u>
Tilgodehavender i alt		<u>50.070</u>	<u>21.628</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>90.445</u>
Likvide beholdninger i alt		<u>0</u>	<u>90.445</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>50.070</u>	<u>112.073</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>7.327.681</u></u>	<u><u>7.217.048</u></u>

Balance pr. 31. december

	Note	2021	2020
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.036.404	658.915
Egenkapital i alt		1.086.404	708.915
HENSATTE FORPLIGTELSER			
Hensættelser til udskudt skat		147.709	75.036
Hensatte forpligtelser i alt		147.709	75.036
GÆLDSFORPLIGTELSER			
Langfristede gældsforpligtelser			
Ansvarlig lånekapital	2.	200.000	312.000
Gæld til kreditinstitutter		4.539.800	4.768.124
Gæld til kapitalinteresser		380.000	592.800
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.119.800	5.672.924
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		826.997	224.863
Leverandører af varer og tjenesteydelser		90.000	102.222
Gæld til kapitalinteresser		29.670	335.173
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		27.101	97.915
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		973.768	760.173
Gældsforpligtelser i alt		6.093.568	6.433.097
PASSIVER I ALT		7.327.681	7.217.048
Eventualforpligtelser	3.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4.		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	50.000	658.915	708.915
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	377.489	377.489
Egenkapital, 31. december 2021	50.000	1.036.404	1.086.404

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2020	50.000	436.110	486.110
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	222.805	222.805
Egenkapital, 31. december 2020	50.000	658.915	708.915

Noter

	Grunde og bygninger	
	2021	2020
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo		7.685.467
Tilgang		<u>330.304</u>
Anskaffelsessum, ultimo		<u>8.015.771</u>
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo		-580.492
Årets af- og nedskrivninger		<u>-157.668</u>
Af- og nedskrivninger, ultimo		<u>-738.160</u>
Bogført værdi, ultimo		<u><u>7.277.611</u></u>
	2021	2020
2. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år		
Realkredit	3.590.818	3.833.526

3. Eventualforpligtelser

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

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.768.124, er der er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør kr. 7.277.611.

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 2021 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.

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.