

**BM Ejendomme Aarhus ApS**  
**Bakkeoften 26**

**8541 Skødstrup**

**CVR-nummer: 40101888**

**ÅRSRAPPORT**  
**1. januar - 31. december 2021**

This document has esignatur Agreement-ID: 650e4aUNhp247730997

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30. maj 2022

---

Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

**Påtegninger**

|   |   |
|---|---|
| Ledespåtegning .....                                  | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... | 4 |

**Ledelsesberetning mv.**

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Selskabsoplysninger ..... | 5 |
| Ledelsesberetning .....   | 6 |

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Anvendt regnskabspraksis ..... | 7  |
| Resultatopgørelse .....        | 10 |
| Balance .....                  | 11 |
| Noter .....                    | 13 |

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for BM Ejendomme Aarhus ApS.

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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skødstrup, den 30. maj 2022

## Direktion

Bjørn Rasmussen

Mogens Michelsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i BM Ejendomme Aarhus ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BM Ejendomme Aarhus ApS for perioden 1. januar - 31. december 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Egå, den 30. maj 2022

**Seiersen Revision I/S**  
Registrerede Revisorer  
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen  
Registreret Revisor  
mne15429

**Selskabsoplysninger**

**Selskabet**

BM Ejendomme Aarhus ApS  
Bakketofte 26  
8541 Skødstrup

Telefon: 20 25 23 64  
E-mail: br@orv.dk  
CVR-nr.: 40 10 18 88  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Bjørn Rasmussen  
Mogens Michelsen

**Revisor**

Seiersen Revision I/S  
Registrerede Revisorer  
Skæring Strandvej 3  
8250 Egå

**Generalforsamling**

Ordinær generalforsamling afholdes  
på selskabets adresse.

## Ledelsesberetning

### Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom med henblik på udlejning og salg.

### Usædvanlige forhold

Der har i 2021 ikke været usædvanlige forhold.

### Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning og måling.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på t.kr. 41, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på t.kr. -22.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

## Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsregnskabet for BM Ejendomme Aarhus ApS for 2021 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.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

#### Andre eksterne omkostninger

## **Anvendt regnskabspraksis**

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

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **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.

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.

### **Varebeholdninger**

Aktiver bestemt for salg indregnes som omsætningsaktiver under varebeholdninger når anvendelsen af aktivet er ophørt. Der afskrives ikke på aktiver bestemt for salg. Aktiver bestemt for salg testes løbende for nedskrivningsbehov til et eventuelt lavere nettorealiseringsværdi.

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor nettorealiseringsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer, direkte løn og direkte og indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr, omkostninger til fabriksadministration og ledelse samt aktiverede udviklingsomkostninger vedrørende produkterne.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

### **Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængig af nettoværdien af kostpris med fradrag af acontofaktureringer.



## Anvendt regnskabspraksis

Forudbetalinger fra kunder indregnes under forpligtelser.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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.

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 nettorealisation sværdi.

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

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

**Resultatopgørelse**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021**

|   | 2021<br>Dkk    | 2020<br>T.kr |
|---|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b>  | <b>-19.032</b> | <b>-20</b>   |
| 1 Personaleomkostninger   | 0              | 0            |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | -9.200         | -4           |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>   | <b>-28.232</b> | <b>-24</b>   |
| Andre finansielle indtægter                                       | 13.890         | 4            |
| Andre finansielle omkostninger                                    | -37.303        | -17          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b>  | <b>-51.645</b> | <b>-37</b>   |
| 2 Skat af årets resultat  | 10.311         | 6            |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b>   | <b>-41.334</b> | <b>-31</b>   |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>                            |                |              |
| Overført resultat   | -41.334        | -31          |
| <b>DISPONERET I ALT</b>   | <b>-41.334</b> | <b>-31</b>   |

**Balance pr. 31. DECEMBER 2021**

**Aktiver**

|   | 2021<br>Dkk      | 2020<br>T.kr |
|---|------------------|--------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 32.967           | 42           |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>         | <b>32.967</b>    | <b>42</b>    |
| <b>ANLÆGSAKTIVER</b>                    | <b>32.967</b>    | <b>42</b>    |
| <br>                                    |                  |              |
| Varer under fremstilling                | 601.247          | 415          |
| <b>Varebeholdninger</b>                 | <b>601.247</b>   | <b>415</b>   |
| Andre tilgodehavender                   | 449.184          | 202          |
| Udskudt skatteaktiv                     | 16.696           | 6            |
| <b>Tilgodehavender</b>                  | <b>465.880</b>   | <b>208</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>             | <b>3.320</b>     | <b>20</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>                | <b>1.070.447</b> | <b>643</b>   |
| <br>                                    |                  |              |
| <b>AKTIVER</b>                          | <b>1.103.414</b> | <b>685</b>   |

**Balance pr. 31. DECEMBER 2021**

**Passiver**

|  | 2021<br>Dkk      | 2020<br>T.kr |
|--|------------------|--------------|
| Virksomhedskapital                       | 50.000           | 50           |
| Overført resultat                        | -71.936          | -31          |
| <b>EGENKAPITAL</b>                       | <b>-21.936</b>   | <b>19</b>    |
| <br>                                     |                  |              |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | 12.000           | 12           |
| Gæld til associerede virksomheder        | 1.113.349        | 645          |
| Selskabsskat                             | 0                | 0            |
| Anden gæld                               | 1                | 9            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>   | <b>1.125.350</b> | <b>666</b>   |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>                 | <b>1.125.350</b> | <b>666</b>   |
| <br>                                     |                  |              |
| <b>PASSIVER</b>                          | <b>1.103.414</b> | <b>685</b>   |

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

|   | 2021<br>Dkk           | 2020<br>T.kr      |
|---|-----------------------|-------------------|
| <b>1 Personaleomkostninger</b>  |                       |                   |
| Antal personer beskæftiget  | 1                     | 1                 |
|   | <u>          </u>     | <u>          </u> |
|   | <u>          </u>     | <u>          </u> |
| <b>2 Skat af årets resultat</b>   |                       |                   |
| Regulering af udskudt skat  | -10.311               | -6                |
|   | <u>          </u>     | <u>          </u> |
|   | <u><b>-10.311</b></u> | <u><b>-6</b></u>  |
| <b>3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.</b>                     |                       |                   |
| Intet oplyst.   |                       |                   |
| <b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>                                |                       |                   |
| Virksomheden har ingen pant eller sikkerhedsstillelser pr. 31. december 2021. |                       |                   |

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Bjørn Rasmussen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-694521002959  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 18:41:57  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mogens Michelsen

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-324019622337  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 17:14:53  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Torben Rørmand Seiersen

---

Som Revisor  
RID: 1281602675310  
Tidspunkt for underskrift: 02-06-2022 kl.: 19:27:25  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mogens Michelsen

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-324019622337  
Tidspunkt for underskrift: 06-06-2022 kl.: 13:12:45  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 650e4aUNhpn247730997

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).