

**BMJ Ejendomme ApS**  
**Søndergade 23, Hou, 8300 Odder**

---

**Årsrapport for**  
**2023**

---

**CVR-nr. 41 07 13 70**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2024.

---

Tine Bordorff Sørensen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

### Side

#### **Påtegninger**

- 1 Ledespåtegning
- 2 Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

#### **Ledelsesberetning**

- 3 Selskabsoplysninger
- 4 Ledelsesberetning

#### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2023**

- 5 Resultatopgørelse
- 6 Balance
- 8 Egenkapitalopgørelse
- 9 Noter
- 10 Anvendt regnskabspraksis

## Ledespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2023 for BMJ Ejendomme 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odder, den 11. maj 2024

**Direktion**

Tine Bordorff Sørensen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

### Til kapitalejerne i BMJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BMJ Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisors 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.

Odder, den 11. maj 2024

### **Martinsen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 28 52 01

Erling Kirk Brødbæk  
statsautoriseret revisor  
mne11645

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

BMJ Ejendomme ApS  
Søndergade 23  
Hou  
8300 Odder

CVR-nr.: 41 07 13 70  
Stiftet: 8. januar 2020  
Hjemsted: Odder  
Regnskabsår: 1. januar 2023 - 31. december 2023

**Direktion**

Tine Bordorff Sørensen, direktør

**Revisor**

Martinsen  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Banegårdsgade 2  
8300 Odder

## Ledelsesberetning

---

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i at erhverve, udvikle, eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtede aktiviteter.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 68.426 kr. mod 7.474 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 7.655 kr. mod -60.708 kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>68.426</b>	<b>7.474</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-21.632	-11.349
<b>Driftsresultat</b>	<b>46.794</b>	<b>-3.875</b>
Andre finansielle indtægter	1.807	0
1 Øvrige finansielle omkostninger	-46.742	-70.512
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.859</b>	<b>-74.387</b>
Skat af årets resultat	5.796	13.679
<b>Årets resultat</b>	<b>7.655</b>	<b>-60.708</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	7.655	0
Disponeret fra overført resultat	0	-60.708
<b>Disponeret i alt</b>	<b>7.655</b>	<b>-60.708</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	1.788.891	1.810.523
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>1.788.891</u>	<u>1.810.523</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>1.788.891</u></b>	<b><u>1.810.523</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	2.000	0
Andre tilgodehavender	<u>873</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>2.873</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>30.823</u>	<u>16.804</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>33.696</u></b>	<b><u>16.804</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>1.822.587</u></b>	<b><u>1.827.327</u></b>



**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Reserve for opskrivninger	152.880	156.000
Overført resultat	-18.910	-29.685
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>173.970</u></b>	<b><u>166.315</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	24.525	30.321
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>24.525</u></b>	<b><u>30.321</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Kreditinstitutter i øvrigt	329.672	359.767
Deposita	21.000	21.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>350.672</u>	<u>380.767</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	30.095	34.190
Leverandører af varer og tjenesteydelser	8.500	8.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.046.919	1.014.465
Anden gæld	187.906	192.769
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.273.420</u>	<u>1.249.924</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.624.092</u></b>	<b><u>1.630.691</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>1.822.587</u></b>	<b><u>1.827.327</u></b>

**2 Eventualposter**

**Egenkapitalopgørelse**

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	0	31.023	71.023
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-60.708	-60.708
Årets opskrivning	<u>0</u>	<u>156.000</u>	<u>0</u>	<u>156.000</u>
Egenkapital 1. januar 2023	40.000	156.000	-29.685	166.315
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-3.120	0	-3.120
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	7.655	7.655
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>3.120</u>	<u>3.120</u>
	<u><b>40.000</b></u>	<u><b>152.880</b></u>	<u><b>-18.910</b></u>	<u><b>173.970</b></u>

**Noter**

---

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>46.742</u>	<u>70.512</u>
	<u><b>46.742</b></u>	<u><b>70.512</b></u>

**2. Eventualposter****Eventualforpligtelser**

Til sikkerhed for lån hos Kreditinstitutter t.kr. 360 er stillet sikkerhed i ejendomme, hvis værdi pr. 31. december 2023 udgør tkr. 846.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BMJ Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mm.

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid
Bygninger	50 år

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Egenkapital

#### Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

### 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 og for betalte acontoskatter.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

### Gældsforpligtelser

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