



**BLMC EJENDOMME APS
TRAVBANEVEJ 16
ODENSE SV**

CVR. NR. 42 20 50 87

ÅRSRAPPORT 2022

(2. regnskabsår)

**Fremlagt og godkendt på den
ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2023**

Pernille Bruun-Larsen
dirigent



LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for BLMC Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.

Årsregnskabet giver derfor efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 23. juni 2023

Direktion

Pernille Bruun-Larsen

Kim Mikkemann Nielsen



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i BLMC Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BLMC Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.



DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG, FORTSAT

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Svendborg, den 23. juni 2023

N.G. CHRISTENSEN
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR nr. 38 69 59 16

Nicolai Groth-Christensen
statsaut. revisor
mne34124



LEDELSESBERETNING

Selskabets formål er investering og udlejning af fast ejendom.

Årets resultat udviser et overskud på kr. 11.213. Resultatet betragtes som tilfredsstillende.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på kr. 2.930.899 og en egenkapital på kr. 58.987.

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



ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning / huslejeindtægt

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendommen indregnes i resultatopgørelsen i takt med lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reparation og vedligeholdelse af ejendommen, ejendomsskatter, forsikringer og administration m.v.

Bruttofortjeneste

I den eksterne årsrapport har selskabet valgt at sammendrage posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger under betegnelsen bruttofortjeneste.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger vedrører renter til kreditinstitut, realkreditinstitut samt låneomkostninger m.v.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af aktuel skat af årets skattepligtige indkomst samt regulering af udskudt skat.

Selskabet er sambeskattet med BLMC Holding ApS. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst og med fuld fordeling vedrørende skattemæssige underskud.



BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er målt til anskaffelsessum med fradrag af afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som anskaffelsessum med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivets forventede brugstid:

Ejendommen - 50 år - restværdi kr. 212.000.

Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Der har ikke været indikationer på værdiforringelse i regnskabsåret.

Omsætningsaktiver

Tilgodehavender er målt til nominel værdi efter fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab efter individuel vurdering.

Hensatte forpligtelser

Der er beregnet udskudt skat svarende til 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig værdi og skattemæssig værdi af aktiver.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte omkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til nominel værdi.



RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR 2022 - 31. DECEMBER 2022

Noter	2022	2021 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	149.407	78
Afskrivninger af anlægsaktiver	<u>-53.312</u>	<u>-26</u>
DRIFTSRESULTAT	96.095	52
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-7.403	-3
Andre finansielle omkostninger	<u>-71.251</u>	<u>-36</u>
RESULTAT FØR SKAT	17.441	13
Skat af årets resultat	<u>-6.228</u>	<u>-5</u>
ÅRETS RESULTAT	<u>11.213</u>	<u>8</u>
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Udbytte	0	0
Overført resultat	<u>11.213</u>	<u>8</u>
DISPONERET I ALT	<u>11.213</u>	<u>8</u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

		2022	2021
Noter	AKTIVER		t.kr.
	Grunde og bygninger	<u>2.798.097</u>	<u>2.851</u>
	Materielle anlægsaktiver	<u>2.798.097</u>	<u>2.851</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>2.798.097</u>	<u>2.851</u>
	Andre tilgodehavender	7.834	21
	Periodeafgrænsningsposter	<u>5.200</u>	<u>5</u>
	Tilgodehavender	<u>13.034</u>	<u>26</u>
	Likvide beholdninger	<u>119.768</u>	<u>72</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>132.802</u>	<u>98</u>
	AKTIVER	<u><u>2.930.899</u></u>	<u><u>2.949</u></u>



BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

PASSIVER

Noter	2022	2021
		t.kr.
Anpartskapital	40.000	40
Overført resultat	18.987	8
Foreslået udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
EGENKAPITAL	<u>58.987</u>	<u>48</u>
Hensættelser til udskudt skat	<u>25.047</u>	<u>15</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>25.047</u>	<u>15</u>
1 Gæld til realkreditinstitut	1.729.107	1.818
2 Gæld til kreditinstitut	493.230	537
3 Gæld til tilknyttede virksomheder	418.297	340
Huslejedepositum	<u>33.450</u>	<u>15</u>
Langfristede gældsforpligtelser	<u>2.674.084</u>	<u>2.710</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	135.469	143
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.000	12
Anden gæld	<u>25.312</u>	<u>21</u>
Kortfristede gældsforpligtelser	<u>172.781</u>	<u>176</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>2.846.865</u>	<u>2.886</u>
PASSIVER	<u>2.930.899</u>	<u>2.949</u>
4 Eventualforpligtelser		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anparts- kapital	Overført resultat	Udbytte	I alt
Egenkapital 1/1 2022	40.000	7.774	0	47.774
Udloddet udbytte	0	0	0	0
Overført resultat	0	11.213	0	11.213
	<u>40.000</u>	<u>18.987</u>	<u>0</u>	<u>58.987</u>
Egenkapital 31/12 2022	<u>40.000</u>	<u>18.987</u>	<u>0</u>	<u>58.987</u>



NOTER

	2022	2021
1 GÆLD TIL REALKREDITINSTITUT		t.kr.
DLR Kredit A/S - 1,1894%	1.858.842	1.948
Låneomkostninger	-39.266	-41
Afdrag 2023	<u>-90.469</u>	<u>-89</u>
	<u><u>1.729.107</u></u>	<u><u>1.818</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 1.400.000 efter mere end 5 år.

2 GÆLD TIL KREDITINSTITUT

Fynske Bank 1117206	550.691	604
Låneomkostninger	-12.461	-13
Afdrag 2023	<u>-45.000</u>	<u>-54</u>
	<u><u>493.230</u></u>	<u><u>537</u></u>

Af den samlede gæld forfalder kr. 275.000 efter mere end 5 år.

3 GÆLD TIL TILKNYTTETE VIRKSOMHEDER

Mellemregning BLMC Holding ApS	418.040	340
Mellemregning Bruun-Larsen Motorcykler ApS	<u>257</u>	<u> </u>
	<u><u>418.297</u></u>	<u><u>340</u></u>

4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med BLMC Holding ApS. Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter. Hæftelsen fremgår af administrationsselskabets årsrapport.

5 PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER

Til sikkerhed for gæld til DLR Kredit A/S, kr. 1.858.842, er der tinglyst pant i ejendommen Peder Skrams Vej 26, Odense SØ. Ejendommens regnskabsmæssige værdi, kr. 2.798.097. I samme ejendom er tinglyst ejerpantebrev på nom. kr. 500.000 til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Mikkelsen Nielsen

Direktør

Serienummer: 6ab8b8c5-d140-41ad-9ed0-cace5d8d577d

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-06-23 13:38:01 UTC



Pernille Charlotte Bruun-Larsen

Direktør

Serienummer: 94974eca-037b-46bb-b6ac-1243f43b3f55

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-06-23 13:48:09 UTC



Nicolai Groth-Christensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 5d7d80e4-d54d-4a8a-b678-f0548edbf524

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-06-23 15:43:53 UTC



Pernille Charlotte Bruun-Larsen

Dirigent

Serienummer: 94974eca-037b-46bb-b6ac-1243f43b3f55

IP: 77.213.xxx.xxx

2023-06-26 06:11:24 UTC



Penneo dokumentnøgle: QNSB6-NYTF0-XQVJZ-7LGBH-BET165-TXFXE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>