

BVM Ejendomme ApS

Mortensensvej 5

8963 Auning

CVR-nummer 42 22 64 59

Årsrapport

1. oktober 2021 - 30. september 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 20. december 2022.

Brian Vestergaard Møller Mortensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

BVM Ejendomme ApS
Mortensensvej 5
8963 Auning

Hjemstedskommune: Norddjurs
CVR-nummer: 42 22 64 59
Regnskabsperiode: 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Direktion

Brian Vestergaard Møller Mortensen

Pengeinstitut

Djurslands Bank

Revisor

Dansk Revision Hadsten
Godkendt Revisionspartnerselskab
Vesselbjergvej 3
8370 Hadsten

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2021 - 30. september 2022 for BVM Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Auning, 19. december 2022

Direktionen:

Brian Vestergaard Møller Mortensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i BVM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BVM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse 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 revisorers 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 selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Hadsten, 19. december 2022

Dansk Revision Hadsten

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530

Peter I. Jensen
Registreret revisor
mne29432

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste formål har i lighed med tidligere år været køb, salg og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2021/22 DKK	2021 1.000 DKK
	Perioden 1. oktober - 30. september		
	Bruttofortjeneste	291.774	51
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-16.333	-5
	Resultat før finansielle poster	275.441	46
1	Finansielle omkostninger	-115.428	-42
	Resultat før skat	160.012	4
2	Skat af årets resultat	-35.184	-2
	Årets resultat	124.828	2
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	124.828	2
	Resultatdisponering i alt	124.828	2
3	Antal beskæftigede		

Note	Balance	2021/22 DKK	2021 1.000 DKK
Aktiver pr. 30. september			
	Grunde og bygninger	4.333.962	2.845
	Materielle anlægsaktiver	4.333.962	2.845
	Anlægsaktiver i alt	4.333.962	2.845
	Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	0	7
	Periodeafgrænsningsposter	15.750	15
	Tilgodehavender	15.750	22
	Likvide beholdninger	39.496	99
	Omsætningsaktiver i alt	55.246	121
	Aktiver i alt	4.389.207	2.966

Note	Balance	2021/22 DKK	2021 1.000 DKK
Passiver pr. 30. september			
4	Virksomhedskapital	40.000	40
	Overført resultat	126.837	2
	Egenkapital i alt	166.837	42
	Hensættelser til udskudt skat	9.775	9
	Hensatte forpligtelser	9.775	9
	Gæld til realkreditinstitutter	2.700.596	1.799
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	34.540	0
5	Langfristede gældsforpligtelser	2.735.136	1.799
	Gæld til realkreditinstitutter	85.972	56
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	177.000	135
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.204.487	914
	Kortfristede gældsforpligtelser	1.477.459	1.115
	Gældsforpligtelser i alt	4.212.595	2.915
	Passiver i alt	4.389.207	2.966
6	Eventualforpligtelser		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september			
Saldo primo	40	2	42
Årets resultat	0	125	125
Egenkapital ultimo	40	127	167

Noter	2021/22	2021
	DKK	1.000 DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renter tilknyttede virksomheder	47.829	19
Andre finansielle omkostninger	67.600	23
Finansielle omkostninger i alt	115.428	42
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	34.540	-7
Regulering af udskudt skat	644	9
Skat af årets resultat i alt	35.184	2
3 Antal beskæftigede		
Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte udover direktionen, som er ulønnet.		
4 Virksomhedskapital		
Virksomhedskapitalen er sammensat af anparter á DKK 1.000 eller multipla heraf.		
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	2.447.673	1.630
6 Eventualforpligtelser		
Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet LÆMELU Holding ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. DKK 659.000, er der givet pant i grunde og bygninger på Doktorparken 14, 8963 Auning.		
Afgiftspantebreve DKK 159.000 indestår alene med henblik på overførsel af afgift.		

Noter	2021/22	2021
	DKK	1.000 DKK
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. DKK 400.000, er der givet pant i grunde og bygninger på Ndr. Fælledvej 3, 8963 Auning.		
Afgiftspantebreve DKK 100.000 indestår alene med henblik på overførsel af afgift.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. DKK 275.000, er der givet pant i grunde og bygninger på Sandvej 3, 8963 Auning.		
Afgiftspantebreve DKK 135.000 og DKK 236.000 indestår alene med henblik på overførsel af afgift.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. DKK 640.000, er der givet pant i grunde og bygninger på Lunavej 14, 8963 Auning.		
Afgiftspantebreve DKK 80.000 indestår alene med henblik på overførsel af afgift.		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, nom. DKK 1.048.000, er der givet pant i grunde og bygninger på Juelsgade 13A, 8963 Auning.		
Ejendommenes regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2022 udgør DKK 4.333.962.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 regnskabspost nedenfor.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter består af lejeindtægter vedrørende regnskabsperioden og indregnes på forfaldsdato.

Bruttofortjeneste

Huslejeindtægterne fratrukket ejendommenes driftsomkostninger, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger, herunder renter til realkreditlån samt garantiprovision.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	80 %

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis

Anvendt regnskabspraksis

gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I de efterfølgende perioder måles 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.

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

PENNEO

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

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

Brian Vestergaard Møller Mortensen

Direktionsmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-578449545637

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-12-21 08:23:09 UTC

NEM ID 

Peter Jensen

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31778530-RID:53370942

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-12-21 08:42:26 UTC

NEM ID 

Brian Vestergaard Møller Mortensen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-578449545637

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-12-21 16:29:39 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: S07P5-CXIF7-JEPUQ-1Q4HV-GTC6M-I65VL

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 tidsstemplet 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>