



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

BMJJ APS
BROVEJEN 411, 5500 MIDDELFART
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 7. februar 2023

Jan Jacobsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BMJJ ApS Brovejen 411 5500 Middelfart
	CVR-nr.: 42 34 12 74 Stiftet: 27. april 2021 Kommune: Middelfart Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jan Jacobsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C
Pengeinstitut	Nykredit Havnegade 9 5500 Middelfart

LEDELSESPÅTEGNING

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

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min 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 - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 4. februar 2023

Direktion:

Jan Jacobsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BMJJ ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BMJJ ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Odense, den 4. februar 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Jesper Bechsgaard Jørgensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne31412

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		103.553	203.653
Af- og nedskrivninger.....		0	-17.500
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-63.634	250.000
DRIFTSRESULTAT		39.919	436.153
Andre finansielle omkostninger.....	1	-45.105	-57.138
RESULTAT FØR SKAT		-5.186	379.015
Skat af årets resultat.....	2	1.023	-83.603
ÅRETS RESULTAT		-4.163	295.412
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-4.163	295.412
I ALT		-4.163	295.412

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Erhvervede immaterielle anlægsaktiver.....		0	332.500
Immaterielle anlægsaktiver.....	3	0	332.500
Investeringsejendomme.....		1.900.000	1.900.000
Materielle anlægsaktiver.....	4	1.900.000	1.900.000
ANLÆGSAKTIVER.....		1.900.000	2.232.500
Andre tilgodehavender.....		11.913	6.000
Tilgodehavender.....		11.913	6.000
Likvide beholdninger.....		57.068	76.732
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		68.981	82.732
AKTIVER.....		1.968.981	2.315.232
PASSIVER			
Selskabskapital.....		40.000	40.000
Overført resultat.....		291.249	295.412
EGENKAPITAL.....		331.249	335.412
Hensættelse til udskudt skat.....		36.767	57.916
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		36.767	57.916
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		15.000	19.850
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.523.102	1.812.107
Skyldigt sambeskatningsbidrag.....		20.126	25.687
Anden gæld.....		36.137	57.660
Periodeafgrænsningsposter.....		6.600	6.600
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.600.965	1.921.904
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		1.600.965	1.921.904
PASSIVER.....		1.968.981	2.315.232
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Medarbejderforhold	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	40.000	295.412	335.412
Forslag til resultatdisponering.....		-4.163	-4.163
Egenkapital 31. december 2022.....	40.000	291.249	331.249

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note
Andre finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	43.907	54.758	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	1.198	2.380	
	45.105	57.138	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	20.126	25.687	2
Regulering af udskudt skat.....	-21.149	57.916	
	-1.023	83.603	
Immaterielle anlægsaktiver			
		Erhvervede immaterielle anlægsaktiver	3
Kostpris 1. januar 2022.....		350.000	
Afgang.....		-350.000	
Kostpris 31. december 2022.....		0	
Afskrivninger 1. januar 2022.....		17.500	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....		-17.500	
Afskrivninger 31. december 2022.....		0	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		0	
Materielle anlægsaktiver			
		Investeringseje domme	4
Kostpris 1. januar 2022.....		1.650.000	
Tilgang.....		63.634	
Kostpris 31. december 2022.....		1.713.634	
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		250.000	
Årets værdireguleringer.....		-63.634	
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		186.366	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		1.900.000	
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Udlejnings- ejendom	
Dagsværdi 31. december 2022.....		1.900.000	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-63.634	

NOTER

Note

Materielle anlægsaktiver (fortsat)

4

Selskabets investeringsejendom indeholder dels beboelseslejemål samt erhvervslejemål. Ejendommen er beliggende centralt i Middelfart.

Dagsværdien for investeringsejendomme vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Det gennemsnitlige driftsafkast for ejendommen for de kommende 5 år vurderes at udgøre 115 tkr., hvilket bygger på en årlig gennemsnitlig leje pr. kvadratmeter på 640 kr., årlige driftsomkostninger inkl. vedligeholdelse på 77 tkr. samt en udlejningsprocent på 96 %.

Ved beregningen er der anvendt et afkast på 5,50% for beboelse og 6,75% for erhverv, som er fastlagt under hensyntagen til de gældende forhold på ejendomsmarkedet på balancedagen, ejendommestypen, ejendommenes alder og beliggenhed mv. Det gennemsnitlige afkastkrav udgør 6,07%. Forholdet mellem beboelse og erhverv opgjort efter udlejningsareal fordeler sig på 40% beboelse og 60% erhverv.

Eventualposter mv.

5

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for JJ HOLDING & INVEST ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

6

Ingen.

2022 2021

Medarbejderforhold

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BMJJ ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er selskabets første år som kun dækker en periode på 8 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter. Desuden indgår fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt driftstabs- og konflikterstatninger. Erstatninger indregnes, når indtægten skønnes at være realisabel.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Immaterielle anlægsaktiver

Brugsretter måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Brugsretter afskrives over aftaleperioden, dog maksimalt 10 år.

Fortjeneste eller tab ved salg af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.