

**ÅRSRAPPORT**  
**10. januar - 31. december 2022**

**BEMB Ejendomme 2 ApS**  
Frudedalsvej 7  
4682 Tureby

CVR nr. 42967114

**Indsender:**

Revisionskontoret i Faxø  
Granvej 2  
4640 Faxø

**Fremlagt og godkendt**

på den ordinære generalforsamling den 11. maj 2023

**Dirigent**

Bo Eriksen

# Indholdsfortegnelse

---

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

## **Årsregnskab 10. januar - 31. december**

Resultatopgørelse 10. januar - 31. december 7

Balance pr. 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

# Selskabsoplysninger

---

## Selskabet

BEMB Ejendomme 2 ApS  
Frudedalsvej 7  
4682 Tureby

CVR-nr.: 42967114  
Stiftelsesdato: 10. januar 2022  
Hjemsted: Køge Kommune  
Regnskabsår: 10. januar - 31. december

## Direktion

Bo Hald Bredahl Eriksen  
Mikkel Bauer Kortegaard Eriksen

## Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE  
Registrerede revisorer FSR  
Granvej 2  
4640 Faxe

## Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes  
11. maj 2023, på selskabets adresse.

# Ledelsesberetning

---

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

## **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 117.395.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

## **Betydningsfulde hændelser efter balancedagen**

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

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for BEMB Ejendomme 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 4. maj 2023

### Direktion:

Bo Hald Bredahl Eriksen

Mikkel Bauer Kortegaard  
Eriksen

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

---

## Til den daglige ledelse i BEMB Ejendomme 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BEMB Ejendomme 2 ApS for regnskabsåret 2022 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 FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Faxe, den 4. maj 2023

## REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson  
Registreret revisor FSR  
mne2968

## Resultatopgørelse 10. januar - 31. december

---

	Note	2022
Bruttofortjeneste/-tab		536.232
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		<u>-91.378</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b><u>444.854</u></b>
Andre finansielle indtægter		829
Andre finansielle omkostninger		<u>-328.288</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b><u>117.395</u></b>
Skat af årets resultat	1.	<u>-43.258</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b><u><u>74.137</u></u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat		<u>74.137</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<b><u>74.137</u></b>

## Balance pr. 31. december

	Note	2022
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	2.	
Grunde og bygninger		<u>8.058.357</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.058.357</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.058.357</b></u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Andre tilgodehavender		203.072
Periodeafgrænsningsposter		<u>19.132</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u><b>222.204</b></u>
Likvide beholdninger		<u>513.634</u>
<b>Likvide beholdninger i alt</b>		<u><b>513.634</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>735.838</b></u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u><b>8.794.195</b></u></u>



## Balance pr. 31. december

	Note	2022
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført overskud eller underskud		74.136
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>114.136</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSE</b>		
Hensættelser til udskudt skat		43.258
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>43.258</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3.	
Gæld til kreditinstitutter		180.663
Gæld til kapitalinteresser		6.579.230
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>6.759.893</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til kreditinstitutter		45.884
Leverandører af varer og tjenesteydelser		309.788
Gæld til kapitalinteresser		1.446.236
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		75.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.876.908</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.636.801</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>8.794.195</b>
Eventualforpligtelser	4.	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.	

## Egenkapitalopgørelse

---

	<b>Selskabs- kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
Egenkapital, 10. januar 2022	40.000	0	40.000
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	74.136	74.136
<b>Egenkapital, 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>74.136</b>	<b>114.136</b>

## Noter

---

	2022
<b>1. Skat af årets resultat</b>	
Regulering af udskudt skat	43.258
	<u>43.258</u>
	<b>Grunde og bygninger</b>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>	
<b>Anskaffelsessum:</b>	
Tilgang	8.149.735
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<u>8.149.735</u>
<b>Akkumulerede af- og nedskrivninger:</b>	
Årets af- og nedskrivninger	-91.378
<b>Af- og nedskrivninger, ultimo</b>	<u>-91.378</u>
<b>Bogført værdi, ultimo</b>	<u>8.058.357</u>
	<b>2022</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
<b>Gæld der forfalder til betaling efter 5 år</b>	
Kapitalinteresser	5.849.296
<b>4. Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.	
<b>5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
På ejendom matr. nr. 86a, Korsør Markjorder er der tinglyst ejerpantebrev kr. 5.000.000 til sikkerhed for mellemværende med Bo Eriksen ApS.	
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.	

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for BEMB Ejendomme 2 ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i henhold til indgået lejekontrakt.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

#### 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

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	20 %
Installationer	10 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Fortjeneste eller tab med 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 henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

### **Tilgodehavender**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### **Gældsforpligtelser**

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

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