

BM Ejendomme A/S

Kassemosevej 6
5500 Middelfart

CVR.nr.: 76 94 67 28

ÅRSRAPPORT 2018/2019

Regnskabsperiode: 1/10 2018 - 30/9 2019

(14. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. februar 2020



Bent Lærche
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/10 2018 - 30/9 2019	5.
Balance pr. 30/9 2019	6.
Noter	8.

Selskabsoplysninger

Selskab

BM Ejendomme A/S
Kassemosevej 6
5500 Middelfart

CVR.nr.: 76 94 67 28

Regnskabsperiode: 1/10 2018 - 30/9 2019

Stiftelsesdato: 7/6 1905

Bestyrelse

Bent Lærche
Bente Lærche
Torben Lærche

Direktion

Bent Lærche

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for BM Ejendomme A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Middelfart, den 7. januar 2020

Direktion



.....
Bent Lærche


Bestyrelse



.....
Bent Lærche



.....
Bente Lærche



.....
Torben Lærche

Resultatopgørelse 1/10 2018 - 30/9 2019

Note	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
BRUTTOFORTJENESTE	347.626	202.489
1 Personalemkostninger	-231.816	-225.696
2 Af- og nedskrivninger	-47.686	-68.167
Andre driftsomkostninger	-62.125	0
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	5.999	-91.374
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder	0	3.858
Andre finansielle indtægter	1.800	1.816
Finansielle omkostninger	-44.480	-25.466
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-36.681	-111.166
3 Skat af årets resultat	20.954	23.264
ÅRETS RESULTAT	-15.727	-87.902
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-15.727	-87.902
I ALT	-15.727	-87.902

Balance pr. 30/9 2019
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
2 Grunde og bygninger	5.047.711	5.082.407
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	116.910	132.125
Materielle anlægsaktiver i alt	5.164.621	5.214.532
ANLÆGSAKTIVER I ALT	5.164.621	5.214.532
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	89.825
Andre tilgodehavender	0	19.576
Periodeafgrænsningsposter	21.313	13.174
Tilgodehavender i alt	21.313	122.575
Andre værdipapirer og kapitalandele	25.000	25.000
Værdipapirer og kapitalandele i alt	25.000	25.000
Likvide beholdninger	145.409	561.199
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	191.722	708.774
AKTIVER I ALT	5.356.343	5.923.306

Balance pr. 30/9 2019
Passiver

<u>Note</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
4 Overført resultat	<u>1.015.872</u>	<u>1.031.599</u>
EGENKAPITAL I ALT	<u>1.515.872</u>	<u>1.531.599</u>
3 Udskudt skat	<u>35.801</u>	<u>56.755</u>
Hensatte forpligtelser i alt	<u>35.801</u>	<u>56.755</u>
5 Anden langfristet gæld	<u>2.340.916</u>	<u>2.561.165</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.340.916</u>	<u>2.561.165</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	221.000	219.992
Leverandører af varer og tjenesteydelser	18.000	101.884
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	34.599	28.479
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	1.132.347	1.346.972
Anden gæld	<u>57.808</u>	<u>76.460</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.463.754</u>	<u>1.773.787</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	<u>3.804.670</u>	<u>4.334.952</u>
PASSIVER I ALT	<u>5.356.343</u>	<u>5.923.306</u>
6 Eventualforpligtelser		
7 Ledelsens beretning		
8 Anvendt regnskabspraksis		

NOTER

	2018/2019	2017/2018
Note 1 - Personalemkostninger		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	1	1
Gager og lønninger	231.816	225.696
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	231.816	225.696
Note 2 - Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger		
Anskaffelsessum primo	8.295.200	8.295.200
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	8.295.200	8.295.200
Akkumulerede afskrivninger primo	3.212.793	3.182.376
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	34.696	30.417
Akkumulerede afskrivninger ultimo	3.247.489	3.212.793
Bogført værdi grunde og bygninger ultimo	5.047.711	5.082.407
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Anskaffelsessum primo	397.500	397.500
Tilgang i året	129.900	0
Afgang i året	-188.750	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	338.650	397.500
Akkumulerede afskrivninger primo	265.375	227.625
Afskrivninger vedr. afgang	-56.625	0
Årets afskrivninger	12.990	37.750
Akkumulerede afskrivninger ultimo	221.740	265.375
Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar	116.910	132.125
Afskrivninger:		
Grunde og bygninger	34.696	30.417
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.990	37.750
Afskrivninger i alt	47.686	68.167
Note 3 - Skat		
Skat af årets resultat:		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	-19.576
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-20.954	-3.688
	-20.954	-23.264

NOTER

	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Note 4 - Overført resultat		
Overført resultat primo	1.031.599	1.119.501
Årets resultat	-15.727	-87.902
	<u>1.015.872</u>	<u>1.031.599</u>
Note 5 - Langfristede gældsforpligtelser		
Nykredit	1.115.575	1.185.924
Nykredit	1.423.541	1.572.433
Depositum Adelgade	22.800	22.800
Gæld i alt	2.561.916	2.781.157
Kortfristet del (1. års afdrag)	-221.000	-219.992
Langfristet gæld	<u>2.340.916</u>	<u>2.561.165</u>
Heraf forfalder efter mere end 5 år	<u>1.456.916</u>	<u>1.676.908</u>

Note 6 - Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen, og for selskabsskatten af koncernens sambeskattede danske indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for TABL ApS, der er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen.

Note 7 - Ledelsens beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

NOTER

Note 8 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2018/2019 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 og nedskrivninger.

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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Selskabets primære aktivitet er udlejning af ejendom

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

NOTER

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Til vareforbrug indregnes tillige fragt og spedition.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder tab ved salg af anlægsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige virksomheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster- og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Udbytte fra andre kapitalandele og værdipapirer indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

Sambeskatning

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

NOTER

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsesprisen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

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

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 under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsejendomme værdiansættes til handelsværdi og samtlige værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen. Handelsværdien opgøres på grundlag af en systematisk vurdering af de enkelte ejendommers forventede afkast.

Da der er tale om investeringsejendomme som løbende vedligeholdes, foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af investeringsejendomme opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige dagsværdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

NOTER

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	10-50 år	20-50 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdien (børskursen) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter samt kontantbeholdninger omregnet til balancedagens valutakurs.

Selskabsskat

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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den

NOTER

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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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 %.

Sambeskatning

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet indregnes i balancen under Andre tilgodehavender eller Anden gæld.

Gældsforpligtelser

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