

**BM Ejendomme A/S**

Kassemosevej 6  
5500 Middelfart

CVR.nr.: 76 94 67 28

**ÅRSRAPPORT 2019/2020**

Regnskabsperiode: 1/10 2019 - 30/9 2020

(15. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
28. februar 2021

  
Bent Lærche  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
<b>Arsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1/10 2019 - 30/9 2020	5.
Balance pr. 30/9 2020	6.
Egenkapitalopgørelse	8.
Noter	9.

## Selskabsoplysninger

### Selskab

BM Ejendomme A/S  
Kassemosevej 6  
5500 Middelfart

CVR.nr.: 76 94 67 28

Regnskabsperiode: 1/10 2019 - 30/9 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 18. februar 2021

### Direktion



.....  
Bent Lærche

### Bestyrelse



.....  
Bent Lærche



.....  
Bente Lærche



.....  
Torben Lærche

## Resultatopgørelse 1/10 2019 - 30/9 2020

Note		<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
	<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>104.360</b>	<b>347.626</b>
1	Personaleomkostninger	-196.527	-231.816
2	Af- og nedskrivninger	-60.676	-47.686
	Andre driftsomkostninger	<u>0</u>	<u>-62.125</u>
	<b>RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT</b>	<b>-152.843</b>	<b>5.999</b>
	Andre finansielle indtægter	1.800	1.800
	Finansielle omkostninger	<u>-43.270</u>	<u>-44.480</u>
	<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>-194.313</b>	<b>-36.681</b>
3	Skat af årets resultat	<u>31.593</u>	<u>20.954</u>
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b><u>-162.720</u></b>	<b><u>-15.727</u></b>
	<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
	Overført resultat	<u>-162.720</u>	<u>-15.727</u>
	<b>I ALT</b>	<b><u>-162.720</u></b>	<b><u>-15.727</u></b>

**Balance pr. 30/9 2020**  
**Aktiver**

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
2 Grunde og bygninger	5.013.015	5.047.711
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	90.930	116.910
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>5.103.945</b>	<b>5.164.621</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<b>5.103.945</b>	<b>5.164.621</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	89.855	0
Periodeafgrænsningsposter	15.786	21.313
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>105.641</b>	<b>21.313</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	65.000	25.000
<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>65.000</b>	<b>25.000</b>
Likvide beholdninger	178.127	145.409
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<b>348.768</b>	<b>191.722</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>5.452.713</b>	<b>5.356.343</b>

**Balance pr. 30/9 2020**  
**Passiver**

<u>Note</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Overført resultat	853.152	1.015.872
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>	<b>1.353.152</b>	<b>1.515.872</b>
<b>3</b> Udskudt skat	4.208	35.801
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>4.208</b>	<b>35.801</b>
<b>4</b> Anden langfristet gæld	2.112.378	2.340.916
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.112.378</b>	<b>2.340.916</b>
<b>4</b> Kortfristet del af langfristet gæld	230.000	221.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.942	18.000
Kortfristet gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	37.232	34.599
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder	1.596.316	1.132.347
Anden gæld	68.485	57.808
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.982.975</b>	<b>1.463.754</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT</b>	<b>4.095.353</b>	<b>3.804.670</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>5.452.713</b>	<b>5.356.343</b>
<b>5</b> Eventualforpligtelser		
<b>6</b> Ledelsesberetning		
<b>7</b> Anvendt regnskabspraksis		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
<b>Overført resultat</b>		
Overført resultat primo	1.015.872	1.031.599
Årets resultat	<u>-162.720</u>	<u>-15.727</u>
	<u><b>853.152</b></u>	<u><b>1.015.872</b></u>



## NOTER

	<b>2019/2020</b>	<b>2018/2019</b>
<b>Note 1 - Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	<b>1</b>	<b>1</b>
Gager og lønninger	196.527	231.816
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<b>196.527</b>	<b>231.816</b>
<b>Note 2 - Anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>		
Anskaffelsessum primo	8.295.200	8.295.200
Tilgang i året	0	0
Afgang i året	0	0
Samlet anskaffelsessum ultimo	<b>8.295.200</b>	<b>8.295.200</b>
Akkumulerede afskrivninger primo	3.247.489	3.212.793
Afskrivninger vedr. afgang	0	0
Årets afskrivninger	34.696	34.696
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<b>3.282.185</b>	<b>3.247.489</b>
<b>Bogført værdi grunde og bygninger ultimo</b>	<b>5.013.015</b>	<b>5.047.711</b>
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>		
Anskaffelsessum primo	338.650	397.500
Tilgang i året	0	129.900
Afgang i året	0	-188.750
Samlet anskaffelsessum ultimo	<b>338.650</b>	<b>338.650</b>
Akkumulerede afskrivninger primo	221.740	265.375
Afskrivninger vedr. afgang	0	-56.625
Årets afskrivninger	25.980	12.990
Akkumulerede afskrivninger ultimo	<b>247.720</b>	<b>221.740</b>
<b>Bogført værdi andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	<b>90.930</b>	<b>116.910</b>
<b>Afskrivninger:</b>		
Grunde og bygninger	34.696	34.696
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	25.980	12.990
<b>Afskrivninger i alt</b>	<b>60.676</b>	<b>47.686</b>
<b>Note 3 - Skat</b>		
<b>Skat af årets resultat:</b>		
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-31.593	-20.954
	<b>-31.593</b>	<b>-20.954</b>

## NOTER

	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
<b>Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Nykredit	1.045.111	1.115.575
Nykredit	1.274.467	1.423.541
Depositum Adelgade	<u>22.800</u>	<u>22.800</u>
Gæld i alt	2.342.378	2.561.916
Kortfristet del (1. års afdrag)	<u>-230.000</u>	<u>-221.000</u>
Langfristet gæld	<u>2.112.378</u>	<u>2.340.916</u>

### **Note 5 - 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 6 - Ledelsesberetning**

#### **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.

### **Note 7 - Anvendt regnskabspraksis**

Selskabets årsrapport for 2019/2020 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## NOTER

### 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

udlejning ejendomme

### 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.

### 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.

## NOTER

### 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 finansiell 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 nettorealisationsværdi 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.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

## NOTER

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.

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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi af kostpris</b>
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 nominel 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.

## NOTER

### 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 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 nettorealisation sværdi.

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.