

BCM Ejendomme ApS

Møllehøjvej 11

5792 Årslev

CVR-nr. 78095210

Årsrapport 01.05.2017 - 30.04.2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 27.06.2018

Dirigent

Navn: Brian Christian Mathiesen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.04.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BCM Ejendomme ApS
Møllehøjvej 11
5792 Årslev

CVR-nr.: 78095210
Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Regnskabsår: 01.05.2017 - 30.04.2018

Direktion

Brian Christian Mathiesen

Bank

Danske Bank
Flakhaven 1
5100 Odense C

Advokat

Agenda Advokater
Asylgade 7
5000 Odense C

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 for BCM Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 27.06.2018

Direktion

Brian Christian Mathiesen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BCM Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BCM Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.04.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.05.2017 - 30.04.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense, den 27.06.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Per Krause Therkelsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne19698

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet består i at udleje ejendomme samt formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet. Der forventes ligeledes et positivt resultat for regnskabsåret 2018/19.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017/18

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		305.060	357
Personaleomkostninger	1	(40.740)	(70)
Af- og nedskrivninger		<u>(181.179)</u>	<u>(249)</u>
Driftsresultat		83.141	38
Andre finansielle omkostninger	2	<u>(103.222)</u>	<u>(23)</u>
Resultat før skat		(20.081)	15
Skat af årets resultat	3	<u>(19.499)</u>	<u>(4)</u>
Årets resultat		<u>(39.580)</u>	<u>11</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ekstraordinært udbytte udloddet i regnskabsåret		1.504.638	0
Overført resultat		<u>(1.544.218)</u>	<u>11</u>
		<u>(39.580)</u>	<u>11</u>

Balance pr. 30.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18 kr.</u>	<u>2016/17 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.932.059	2.635
Materielle anlægsaktiver	4	<u>3.932.059</u>	<u>2.635</u>
Anlægsaktiver		<u>3.932.059</u>	<u>2.635</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		301.155	0
Udskudt skat		0	202
Tilgodehavender		<u>301.155</u>	<u>202</u>
Likvide beholdninger		<u>43.655</u>	<u>15</u>
Omsætningsaktiver		<u>344.810</u>	<u>217</u>
Aktiver		<u>4.276.869</u>	<u>2.852</u>

Balance pr. 30.04.2018

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> <u>kr.</u>	<u>2016/17</u> <u>t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	500.000	500
Reserve for opskrivninger		1.152.998	0
Overført overskud eller underskud		(70.214)	1.474
Egenkapital		<u>1.582.784</u>	<u>1.974</u>
Udskudt skat		130.126	0
Hensatte forpligtelser		<u>130.126</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.240.240	0
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>2.240.240</u>	<u>0</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	131.683	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		371	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		100.501	790
Skyldig selskabsskat		12.564	20
Anden gæld		78.600	68
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>323.719</u>	<u>878</u>
Gældsforpligtelser		<u>2.563.959</u>	<u>878</u>
Passiver		<u>4.276.869</u>	<u>2.852</u>
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført overskud eller underskud	Foreslået ekstra- ordinært udbytte
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital primo	500.000	0	1.474.004	0
Udbetalt ekstraordinært udbytte	0	0	0	(1.504.638)
Årets opskrivninger	0	1.478.202	0	0
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(325.204)	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>(1.544.218)</u>	<u>1.504.638</u>
Egenkapital ultimo	<u>500.000</u>	<u>1.152.998</u>	<u>(70.214)</u>	<u>0</u>
				I alt
				<u>kr.</u>
Egenkapital primo				1.974.004
Udbetalt ekstraordinært udbytte				(1.504.638)
Årets opskrivninger				1.478.202
Skat af egenkapitalbevægelser				(325.204)
Årets resultat				<u>(39.580)</u>
Egenkapital ultimo				<u>1.582.784</u>

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	40.740	70
	40.740	70
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
2. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	6.629	23
Renteomkostninger i øvrigt	25.185	0
Øvrige finansielle omkostninger	71.408	0
	103.222	23
	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	12.564	20
Ændring af udskudt skat	6.935	(16)
	19.499	4
		Grunde og bygninger
		kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		7.533.739
Kostpris ultimo		7.533.739
Årets opskrivninger		1.478.202
Opskrivninger ultimo		1.478.202
Af- og nedskrivninger primo		(4.898.703)
Årets afskrivninger		(181.179)
Af- og nedskrivninger ultimo		(5.079.882)
Regnskabsmæssig værdi ultimo		3.932.059

Noter

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominal værdi kr.
5. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	500	1000	500.000
	500		500.000

	Forfald inden for 12 måneder 2017/18 kr.	Forfald efter 12 måneder 2017/18 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
6. Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter	131.683	2.240.240	1.528.112
	131.683	2.240.240	1.528.112

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med BCM ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste omfatter nettoomsætning, andre eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægten vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger til tilknyttede selskaber, samt realiserede- og urealiserede kurstab fra andre værdipapirer og kapitalandele mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 sambeskattet med moderselskabet og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-25 år
-----------	----------

Dagsværdi, forventede brugstider og restværdier revurderes årligt. Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved dagsværdifastsættelsen.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem proventet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.