

## **BCM Ejendomme ApS**

Møllehøjvej 11, 5792 Årslev

**CVR-nr. 78 09 52 10**

**Årsrapport for perioden  
1. maj 2020 til 30. april 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 23. juni 2021

---

Brian Christian Mathiesen  
dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

2

## Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

4

Ledelsesberetning

5

## Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

6

Balance 30. april

7

Egenkapitalopgørelse

9

Noter til årsrapporten

10

Anvendt regnskabspraksis

13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 for BCM Ejendomme 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. 30. april 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Årslev, den 23. juni 2021

### Direktion

Brian Christian Mathiesen

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## *Til kapitalejeren i BCM Ejendomme ApS*

### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BCM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2020 - 30. april 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Grundlag for konklusion**

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### **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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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

### 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.

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 23. juni 2021

**Baker Tilly Denmark**  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 35 25 76 91

Christoffer Pedersen  
statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne36180

## Selskabsoplysninger

Selskabet	BCM Ejendomme ApS Møllehøjvej 11 5792 Årslev CVR-nr.: 78 09 52 10 Regnskabsperiode: 1. maj 2020 - 30. april 2021 Stiftet: Hjemsted: Faaborg-Midtfyn
Direktion	Brian Christian Mathiesen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i at udleje ejendomme samt formueforvaltning

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et overskud på kr. 92.607, og selskabets balance pr. 30. april 2021 udviser en egenkapital på kr. 2.137.820.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes at selskabet er ikke væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Opskrivning af anlægsaktiver

Selskabet har i regnskabsåret revurderet den foretagne opskrivning af ejendommen. Revurderingen er foretaget med det formål at give et retvisende billede af selskabets finansielle stilling, idet dagsværdien af ejendommene er væsentligt højere end den bogførte værdi, og fordi værdiøgelsen antages at have varig karakter.

## Resultatopgørelse 1. maj - 30. april

	Note	2020/21	2019/20
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>412.681</b>	<b>377</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-238.735	-181
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>173.946</b>	<b>196</b>
Finansielle indtægter	2	6.839	5
Finansielle omkostninger		-62.058	-66
<b>Resultat før skat</b>		<b>118.727</b>	<b>135</b>
Skat af årets resultat	3	-26.120	-29
<b>Årets resultat</b>		<b>92.607</b>	<b>106</b>
Foreslået udbytte		100.000	140
Overført resultat		-7.393	-34
		<b>92.607</b>	<b>106</b>



**Balance 30. april**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.800.000	3.452
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<b>3.800.000</b>	<b>3.452</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.800.000</b>	<b>3.452</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		348.798	342
<b>Tilgodehavender</b>		<b>348.798</b>	<b>342</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>221.254</b>	<b>306</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>570.052</b>	<b>648</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.370.052</b>	<b>4.100</b>

## Balance 30. april

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500
Øvrige lovpligtige reserver		1.472.726	1.061
Overført resultat		65.094	26
Foreslået udbytte for regnskabsåret		100.000	140
<b>Egenkapital</b>		<b>2.137.820</b>	<b>1.727</b>
Hensættelse til udskudt skat		195.233	79
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>195.233</b>	<b>79</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.784.507	1.935
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>1.784.507</b>	<b>1.935</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	150.000	148
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.198	115
Selskabsskat		39.269	30
Anden gæld		59.025	66
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>252.492</b>	<b>359</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.036.999</b>	<b>2.294</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.370.052</b>	<b>4.100</b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Øvrige lovpligtige reserver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. maj	500.000	1.060.758	26.367	140.000	1.727.125
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-140.000	-140.000
Overførsler, reserver	0	411.968	46.120	0	458.088
Årets resultat	0	0	-7.393	100.000	92.607
<b>Egenkapital 30. april</b>	<b>500.000</b>	<b>1.472.726</b>	<b>65.094</b>	<b>100.000</b>	<b>2.137.820</b>

## Noter

	2020/21	2019/20
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	6.839	5
	<b>6.839</b>	<b>5</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	39.269	30
Årets udskudte skat	-13.149	-1
	<b>26.120</b>	<b>29</b>

## Noter

### 4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	kr.
Kostpris 1. maj	7.533.736
Afgang i årets løb	-171.560
Kostpris 30. april	<u>7.362.176</u>
Opskrivninger 1. maj	1.419.074
Årets opskrivninger	587.294
Opskrivninger 30. april	<u>2.006.368</u>
Af- og nedskrivninger 1. maj	5.501.368
Årets afskrivninger	238.736
Tilbageførte ned- og afskrivninger på afhændede aktiver	-171.560
Af- og nedskrivninger 30. april	<u>5.568.544</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. april</b>	<b><u>3.800.000</u></b>

Årets værdiregulering er foretaget pba. underliggende kapitalafkastberegning med et gennemsnitligt afkast på 8,51%.

### 5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. maj	Gæld 30. april	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.935	1.784.507	150.000	1.190.000
	<b><u>1.935</u></b>	<b><u>1.784.507</u></b>	<b><u>150.000</u></b>	<b><u>1.190.000</u></b>

### 6 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BCM ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## Noter

### 6 Eventualforpligtelser (fortsat)

### 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.934 , er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. april 2021 udgør t.kr. 3.842.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BCM Ejendomme ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

### 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

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

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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



## Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	10-25 år

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

I året er ejendomme opskrevet til dagsværdi efter bestemmelserne i ÅRL §41. Der har ikke medvirket ekstern vurderingsmand ved dagsværdifastsættelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

### Selskabsskat og udskudt skat

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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.