



PLAN REVISION

Købmagergade 14

4700 Næstved

Telefon 55 77 03 17

Telefax 55 77 53 17

mail@planrevision.dk

www.planrevision.dk

Registrerede revisorer

BM Ejendomsselskab ApS

Grønholtvæn 1
3480 Fredensborg

CVR-nr. 44 54 83 05

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 5. februar 2025

Morten Mølgaard Møller
dirigent



Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 9. januar - 31. december 2024	9
Balance pr. 31. december 2024	10
Noter	12



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. januar - 31. december 2024 for BM Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. januar - 31. december 2024.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fredensborg, den 5. februar 2025

Direktion

Alexander Zebastian Brinck
Bilenberg-Lundkvist
adm. direktør

Morten Mølgaard Møller
direktør



Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i BM Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsrapporten for BM Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 9. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 5. februar 2025

Plan Revision

CVR-nr. 12 32 21 43

Per F. Petersen
Godkendt revisor
mne3336



Selskabsoplysninger

Selskabet

BM Ejendomsselskab ApS
Grønholtvæn 1
3480 Fredensborg

CVR-nr.: 44 54 83 05

Regnskabsperiode: 9. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Fredensborg

Direktion

Alexander Zebastian Brinck Bilenberg-Lundkvist, adm. direktør
Morten Mølgaard Møller, direktør

Revisor

Plan Revision
Købmagergade 14
4700 Næstved



Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 53.574, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en negativ egenkapital på kr. 13.574.



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BM Ejendomsselskab ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2024 er selskabets første regnskabsperiode.

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 regskabspost 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 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

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrasket i nettoomsætningen.



Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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:

	Brugstid		Restværdi
Investeringsejendomme	50 år	80 %	

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.



Anvendt regnskabspraksis

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.



Resultatopgørelse 9. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Bruttofortjeneste		209.128
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-18.017</u>
Resultat før finansielle poster		191.111
Finansielle indtægter		419
Finansielle omkostninger	1	<u>-245.104</u>
Årets resultat		<u><u>-53.574</u></u>
Resultatdisponering		
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>-53.574</u>
		<u><u>-53.574</u></u>



Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Aktiver		
Investerings ejendomme		<u>6.601.633</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>6.601.633</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.601.633</u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>5.391</u>
Tilgodehavender		<u>5.391</u>
Likvide beholdninger		<u>188.603</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>193.994</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.795.627</u></u>



Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-53.574
Egenkapital		-13.574
Gæld til realkreditinstitutter		3.844.594
Langfristede gældsforpligtelser	2	3.844.594
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	2	67.650
Gæld til associerede virksomheder		2.691.962
Anden gæld		14.796
Deposita		190.199
Kortfristede gældsforpligtelser		2.964.607
Gældsforpligtelser i alt		6.809.201
Passiver i alt		6.795.627



Noter

	2024
	kr.
1 Finansielle omkostninger	
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	71.962
Andre finansielle omkostninger	173.142
	245.104

2 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 9. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	0	3.912.244	67.650	3.458.744
	0	3.912.244	67.650	3.458.744

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 3.912, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør TDKK 6.602.