

ÅRSRAPPORT 1. januar - 31. december 2022

BEMB Ejendomme ApS

Fruedalsvej 7
4682 Tureby

CVR nr. 38653717

Indsender:

Revisionskontoret i Faxe
Granvej 2
4640 Faxe

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 11. maj 2023

Dirigent

Bo Eriksen

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Påtegninger

Ledelsespåtegning 5

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 6

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance pr. 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11

Anvendt regnskabspraksis 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

BEMB Ejendomme ApS
Frøedalsvej 7
4682 Tureby

CVR-nr.: 38653717
Stiftelsesdato: 10. maj 2017
Hjemsted: Køge Kommune
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Mikkel Bauer Kortegaard
Bo Eriksen

Revisor

REVISIONSKONTORET I FAXE
Registrerede revisorer FSR
Granvej 2
4640 Faxe

Bankforbindelse

Jyske Bank A/S
Fændediget 1 A
4600 Køge

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
11. maj 2023, på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering og udlejning af ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2022 et resultat før skat på kr. 226.270.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

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

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2022 for BEMB Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet.

Direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 4. maj 2023

Direktion:

Mikkel Bauer Kortegaard

Bo Eriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BEMB Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BEMB Ejendomme ApS for regnskabsåret 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

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

Faxe, den 4. maj 2023

REVISIONSKONTORET I FAXE

CVR-nr. 16609331

Poul Johansson
Registreret revisor FSR
mne2968

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022	2021
Bruttofortjeneste/-tab		576.020	812.851
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-183.184	-157.668
Resultat før finansielle poster		392.836	655.183
Andre finansielle indtægter		10.447	178
Andre finansielle omkostninger		-177.013	-171.120
Ordinært resultat før skat		226.270	484.241
Skat af årets resultat	1.	-50.685	-106.751
ÅRETS RESULTAT		175.585	377.490
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		175.585	377.490
Disponeret i alt		175.585	377.490

Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
AKTIVER			
ANLÆGSAKTIVER			
Materielle anlægsaktiver	2.		
Grunde og bygninger		7.134.043	7.277.611
Materielle anlægsaktiver i alt		7.134.043	7.277.611
Anlægsaktiver i alt		7.134.043	7.277.611
OMSÆTNINGSAKTIVER			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		1.029.528	0
Andre tilgodehavender		42.862	36.922
Periodeafgrænsningsposter		13.500	13.148
Tilgodehavender i alt		1.085.890	50.070
Omsætningsaktiver i alt		1.085.890	50.070
AKTIVER I ALT		8.219.933	7.327.681

Balance pr. 31. december

	Note	2022	2021
PASSIVER			
EGENKAPITAL			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		1.211.989	1.036.404
Egenkapital i alt		1.261.989	1.086.404
HENSATTE FORPLIGTELSE			
Hensættelser til udskudt skat		161.412	147.709
Hensatte forpligtelser i alt		161.412	147.709
GÆLDSFORPLIGTELSE			
Langfristede gældsforpligtelser	3.		
Ansvarlig lånekapital		156.000	200.000
Gæld til kreditinstitutter		4.307.962	4.539.800
Gæld til kapitalinteresser		1.003.074	380.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		5.467.036	5.119.800
Kortfristede gældsforpligtelser			
Gæld til kreditinstitutter		1.142.431	826.997
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.513	90.000
Gæld til kapitalinteresser		0	29.670
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring		101.552	27.101
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.329.496	973.768
Gældsforpligtelser i alt		6.796.532	6.093.568
PASSIVER I ALT		8.219.933	7.327.681
Eventualforpligtelser	4.		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5.		

Egenkapitaloppgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2022	50.000	1.036.404	1.086.404
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	175.585	175.585
Egenkapital, 31. december 2022	50.000	1.211.989	1.261.989

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, 1. januar 2021	50.000	658.915	708.915
Overført jfr. resultatdisponeringen	0	377.489	377.489
Egenkapital, 31. december 2021	50.000	1.036.404	1.086.404

Noter

	2022	2021
1. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	36.982	34.078
Regulering af udskudt skat	13.703	72.673
	50.685	106.751
		Grunde og bygninger
2. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo		8.015.771
Tilgang		39.616
Anskaffelsessum, ultimo		8.055.387
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo		-738.160
Årets af- og nedskrivninger		-183.184
Af- og nedskrivninger, ultimo		-921.344
Bogført værdi, ultimo		7.134.043
	2022	2021
3. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld der forfalder til betaling efter 5 år	3.344.375	3.590.818
4. Eventualforpligtelser		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter kr. 4.539.800, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør kr. 7.134.043.		
På ejendom matr. nr. 2i, Sædder by, Sædder er der udover gæld til realkredit tinglyst ejerpantebrev kr. 800.000 til sikkerhed for mellemværende med Jyske Bank A/S.		
Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BEMB Ejendomme ApS 2022 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste/-tab.

Nettoomsætningen omfatter lejeindtægter som indregnes i henhold til indgået lejekontrakt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	30 år	20 %
Installationer	20 år	20 %

Skønnet restværdi revurderes årligt.

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

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab med afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen henholdsvis under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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.

Skyldig skat og udskudt skat

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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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%.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.