

# **BMS Invest Aakirkeby ApS**

Søndre Alle 41  
3700 Rønne  
CVR-nr. 20 99 39 36

## **Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2024**

(27. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 4. april 2025

---

Ernst Madsen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	9
Balance 31. december	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for BMS Invest Aakirkeby 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. 31. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rønne, den 4. april 2025

### **Direktion**

Ernst Madsen  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### **Til kapitalejeren i BMS Invest Aakirkeby ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BMS Invest Aakirkeby ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vort 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vor konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vor 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.

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

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

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

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

Rønne, den 4. april 2025

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
CVR-nr. 74 71 78 10

Jacob Vejdiksen  
Statsautoriseret revisor  
mne50627

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

BMS Invest Aakirkeby ApS  
Søndre Alle 41  
3700 Rønne

E-mail: mail@ernstmadsen.dk

CVR-nr.: 20 99 39 36

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Stiftet: 23. juni 1998

Regnskabsår: 27. regnskabsår

Hjemsted: Bornholm

### Direktion

Ernst Madsen, direktør

### Revisor

Rønne Revision I/S  
Statsautoriseret Revisionsvirksomhed  
Store Torvegade 12, 1  
3700 Rønne

### Pengeinstitut

Nykredit Bank A/S  
Store Torv 15  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at erhverve og udleje ejendomme.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 481.035, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 5.593.526.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BMS Invest Aakirkeby ApS for 2024 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.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### 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.

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 med fradrag af andre eksterne omkostninger samt ejendomsomkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omfatter omkostninger til administration mv.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Ejendomsomkostninger**

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv.

### **Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver indeholder årets af- og nedskrivninger af 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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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 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:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0-15 %

## Anvendt regnskabspraksis

### **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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitut.

### **Egenkapital**

#### **Udbytte**

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### **Selskabsskat 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 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

#### **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 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>972.877</b>	<b>271.073</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-80.000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>892.877</b>	<b>271.073</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-268.041</u>	<u>-268.041</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>624.836</b>	<b>3.032</b>
Finansielle indtægter		11.542	20.621
Finansielle omkostninger		<u>-19.680</u>	<u>-27.304</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>616.698</b>	<b>-3.651</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-135.663</u>	<u>815</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>481.035</u></b>	<b><u>-2.836</u></b>
Foreslået udbytte		200.000	0
Overført resultat		<u>281.035</u>	<u>-2.836</u>
		<b><u>481.035</u></b>	<b><u>-2.836</u></b>

Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	3	6.519.548	6.787.589
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>6.519.548</u>	<u>6.787.589</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>6.519.548</u>	<u>6.787.589</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		28.766	24.619
Tilgodehavende moms og afgifter		0	69.216
<b>Tilgodehavender</b>		<u>28.766</u>	<u>93.835</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>1.020.582</u>	<u>171.725</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>1.049.348</u>	<u>265.560</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>7.568.896</u></u>	<u><u>7.053.149</u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		5.268.526	4.987.490
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>200.000</u>	<u>0</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>5.593.526</u></b>	<b><u>5.112.490</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.292.845</u>	<u>1.295.386</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.292.845</u></b>	<b><u>1.295.386</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>242.792</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b><u>0</u></b>	<b><u>242.792</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	242.649	233.458
Selskabsskat	5	138.204	1.210
Anden gæld		<u>301.672</u>	<u>167.813</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>682.525</u></b>	<b><u>402.481</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>682.525</u></b>	<b><u>645.273</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u><u>7.568.896</u></u></b>	<b><u><u>7.053.149</u></u></b>
Eventualforpligtelser	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	125.000	4.987.491	0	5.112.491
Årets resultat	0	281.035	200.000	481.035
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>5.268.526</b>	<b>200.000</b>	<b>5.593.526</b>

## Noter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	<u>80.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>80.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>	<u>0</u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	138.204	1.210
Årets udskudte skat	<u>-2.541</u>	<u>-2.025</u>
	<b><u>135.663</u></b>	<b><u>-815</u></b>

## Noter

### 3 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
Kostpris 1. januar 2024	11.765.106
Kostpris 31. december 2024	11.765.106
Opskrivninger 1. januar 2024	0
Opskrivninger 31. december 2024	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	4.977.517
Årets afskrivninger	268.041
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	5.245.558
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>6.519.548</b>

### 4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	476.250	242.649	242.649	0
	<b>476.250</b>	<b>242.649</b>	<b>242.649</b>	<b>0</b>

### 5 Selskabsskat

Selskabsskat 1. januar 2024	1.210	94.233
Beregnet skat af årets resultat	138.204	1.210
Betalt skat	-1.210	-94.233
<b>Selskabsskat 31. december 2024</b>	<b>138.204</b>	<b>1.210</b>

## Noter

### **6 Eventualforpligtelser**

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

### **7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 243, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør t.kr. 6.520.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

### Ernst Madsen

Navn returneret af MitId: Ernst Marius Madsen  
Direktør  
ID: 0212fecc-5301-4562-bcd6-807d2e787209  
IP-adresse: 2.109.12.11:17196  
Dato for underskrift: 04-04-2025 14:54:34 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Jacob Vejdiksen

Navn returneret af MitId: Jacob Vejdiksen  
Revisor  
På vegne af Rønne Revision I/S  
ID: a09981d5-e812-447b-b2b7-9100c1772aa3  
IP-adresse: 176.22.75.102:25169  
Dato for underskrift: 04-04-2025 14:55:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



### Ernst Madsen

Navn returneret af MitId: Ernst Marius Madsen  
Dirigent  
ID: 0212fecc-5301-4562-bcd6-807d2e787209  
IP-adresse: 2.109.12.11:62913  
Dato for underskrift: 04-04-2025 14:56:50 CEST (+02:00)  
Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 8417c7HJzhx252469329