



Tlf: 76 97 37 00  
vejen@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Ådalen 13 A, 1.  
DK-6600 Vejen  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BM EJENDOMSINVEST I/S**

**ÅRSRAPPORT**

**2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på virksomhedens ordinære generalforsamling,  
den 5. februar 2013

---

Per Astrup Madsen

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Virksomhedsoplysninger</b>	
Virksomhedsoplysninger.....	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring.....	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>	
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10

**VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER**

<b>Virksomheden</b>	BM Ejendomsinvest I/S c/o Per Madsen H.C. Lumbyes Gade 60 2100 København Ø
	CVR-nr.: 29 69 00 57 Hjemsted: København Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Daglig ledelse</b>	Per Astrup Madsen Morten Bjerregaard Nielsen
<b>Interessenter</b>	Matador Ejendomme ApS Øresund Ejendomme ApS
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Ådalen 13 A, 1. 6600 Vejen

## LEDELSESPÅTEGNING

Undertegnede har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2012 for BM Ejendomsinvest I/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 28. januar 2013

Daglig ledelse

\_\_\_\_\_  
Per Astrup Madsen

\_\_\_\_\_  
Morten Bjerregaard Nielsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

### *Til interessenterne i BM Ejendomsinvest I/S*

Vi har efter aftale udført review af årsregnskabet for BM Ejendomsinvest I/S for perioden 1. januar - 31. december 2012. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Virksomhedens ledelse har ansvaret for årsregnskabet. Vores ansvar er på grundlag af vores review at udtrykke en konklusion om årsregnskabet.

#### **Det udførte review**

Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard om review af regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Denne standard kræver, at vi tilrettelægger og udfører reviewet med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. Et review er begrænset til først og fremmest at omfatte forespørgsler til virksomhedens ledelse og medarbejdere samt analyser af regnskabstal og giver derfor mindre sikkerhed end en revision.

Vi har ikke udført revision, og som følge heraf udtrykker vi ikke en revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Konklusion**

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os anledning til at konkludere, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejen, den 28. januar 2013

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Frank Barrit  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme. Investeringsejendommene omfatter en kontorejendom og en boligejendom.

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

Indehaverne forventer på sigt at opløse virksomheden. Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BM Ejendomsinvest I/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendomsomkostninger og administration. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Dagsværdiregulering ejendomme.....		0	-1.199
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-259.275</b>	<b>-999</b>
Finansielle indtægter.....		1.818.842	0
Finansielle omkostninger.....		-58.325	-209
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>1.501.242</b>	<b>-1.208</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		1.501.242	-1.208
<b>I ALT.....</b>		<b>1.501.242</b>	<b>-1.208</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Investeringsejendomme.....		0	5.590
Materielle anlægsaktiver.....		0	5.590
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>0</b>	<b>5.590</b>
Tilgodehavende husleje.....		0	13
Andre tilgodehavender.....		45.000	0
Tilgodehavender.....		45.000	13
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>45.000</b>	<b>13</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>45.000</b>	<b>5.603</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2012 kr.	2011 tkr.
Egenkapital primo.....		-1.766.242	-558
Overført overskud.....		1.796.242	-1.206
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>1</b>	<b>30.000</b>	<b>-1.764</b>
Kreditinstitutter.....		0	3.864
Langfristede gældsforpligtelser.....		0	3.864
Kortfristet del af langfristet gæld.....		0	113
Gæld til pengeinstitutter.....		0	2.027
Anden gæld.....		15.000	1.363
Kortfristede gældsforpligtelser.....		15.000	3.503
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.000</b>	<b>7.367</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>45.000</b>	<b>5.603</b>

## NOTER

		2012 kr.	2011 tkr.	Note
<b>Egenkapital</b>				<b>1</b>
	Egenkapital primo		I alt	
		Overført overskud		
Egenkapital 1. januar 2012.....	-558.210	-1.208.032	-1.766.242	
Indskud.....		295.000	295.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		1.501.242	1.501.242	
<b>Egenkapital 31. december 2012.....</b>	<b>-558.210</b>	<b>588.210</b>	<b>30.000</b>	
		2012 kr.	2011 tkr.	
<b>Matador Ejendomme ApS</b>				
Egenkapital 1. januar.....		-883.121	-279	
Årets resultatandel.....		750.621	-603	
Indskud.....		223.431	0	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>		<b>90.931</b>	<b>-882</b>	
<b>Øresund Ejendomme ApS</b>				
Egenkapital 1. januar.....		-883.121	-279	
Årets resultatandel.....		750.621	-603	
Indskud.....		71.569	3	
<b>Egenkapital 31. december.....</b>		<b>-60.931</b>	<b>-879</b>	
<b>EGENKAPITAL 31. DECEMBER I ALT.....</b>		<b>30.000</b>	<b>-1.761</b>	