

BLM Ejendomme ApS

Hvedevej 9
2765 Smørum

CVR-nr. 21805408

Årsrapport 2025

1. januar 2025 - 31. december 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 27. januar 2026

Niels Bo Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Resultatopgørelse	5
Aktiver	6
Passiver	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Selskabsoplysninger

Selskab

BLM Ejendomme ApS
Hvedevej 9
2765 Smørum

CVR-nr.: 21805408

Direktion

Niels Bo Andersen

Bestyrelse

Anette Parbst Andersen
Niels Bo Andersen

Revisor

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søjbjerg, Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde, udleje og administrere fast ejendom og anden dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 55.084 mod DKK -55.185 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 1.171.514.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2025 - 31. december 2025 for BLM Ejendomme 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 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025.

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

Vi skal endvidere erklære, at betingelserne for fravalg af revision fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Smørum, den 27. januar 2026

I direktionen

Niels Bo Andersen
Direktør

I bestyrelsen

Anette Parbst Andersen
Bestyrelsesmedlem

Niels Bo Andersen
Bestyrelsesmedlem

Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven

Til bestyrelsen og direktionen i BLM Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BLM Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2025 - 31. december 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Søborg, den 27. januar 2026

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 19263096

John Richardt Søbjærg
Statsautoriseret revisor
mne35453

Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Bruttofortjeneste		95.266	211.828
Personaleomkostninger	1	0	-98.076
Indtjeningsbidrag		95.266	113.752
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-25.014	-25.014
Resultat af primær drift		70.252	88.738
Finansielle indtægter	3	7.424	22.266
Resultat før skat		77.676	111.004
Skat af årets resultat	4	-22.592	-166.189
Årets resultat		55.084	-55.185

Resultatdisponering

	<u>2025</u> DKK	<u>2024</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	250.000	1.200.000
Overført til overført resultat	-194.916	-1.255.185
Årets resultat	55.084	-55.185

Aktiver

	Note	31-12-2025	31-12-2024
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		749.123	774.137
Materielle anlægsaktiver	5	749.123	774.137
Anlægsaktiver		749.123	774.137
Likvide beholdninger		543.626	1.697.816
Omsætningsaktiver		543.626	1.697.816
Aktiver i alt		1.292.749	2.471.953

Passiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2025</u>	<u>31-12-2024</u>
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		796.514	991.430
Forslag til udbytte for regnskabsåret		250.000	1.200.000
Egenkapital		<u>1.171.514</u>	<u>2.316.430</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		18.060	16.100
Skyldigt sambeskatningsbidrag	4	22.592	30.043
Anden gæld		68.083	96.880
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>121.235</u>	<u>155.523</u>
Gældsforpligtelser		<u>121.235</u>	<u>155.523</u>
Passiver i alt		<u>1.292.749</u>	<u>2.471.953</u>
Eventualforpligtelser	6		

Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2024	125.000	1.122.131	3.500.000	4.747.131
Tilgang ved virksomhedsovertagelse	0	1.124.484	0	1.124.484
Udbetalt udbytte		0	-3.500.000	-3.500.000
Overført via resultatdisponeringen		-1.255.185	1.200.000	-55.185
Egenkapital pr. 1. januar 2025	125.000	991.430	1.200.000	2.316.430
Udbetalt udbytte		0	-1.200.000	-1.200.000
Overført via resultatdisponeringen		-194.916	250.000	55.084
Egenkapital pr. 31. december 2025	125.000	796.514	250.000	1.171.514

Noter

1. Personaleomkostninger

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	0	90.000
Andre omkostninger til social sikring	0	5.273
Andre personaleomkostninger	0	2.803
I alt	<u>0</u>	<u>98.076</u>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>	<u>1</u>

Der er ingen ansatte i selskabet udover direktøren, som er ulønnet.

2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	25.014	25.014
I alt	<u>25.014</u>	<u>25.014</u>

3. Finansielle indtægter

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	7.424	22.266
I alt	<u>7.424</u>	<u>22.266</u>

Noter, fortsat

4. Skat af årets resultat

	Sambe- skatnings- bidrag	Udskudt skat	Skat af årets resul- tat	2024
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2025	30.043	0		
Betalt vedrørende tidligere år	-30.043			
Skat af årets resultat	22.592	0	22.592	166.189
Skyldig pr. 31. december 2025	22.592	0		
Skat af årets resultat i resultatopgørelsen			22.592	166.189
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristede gældsforpligtelser	22.592			
I alt	22.592	0		

5. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2024
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2025	1.424.500	1.424.500	1.424.500
Kostpris pr. 31. december 2025	1.424.500	1.424.500	1.424.500
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2025	-650.363	-650.363	-625.349
Årets afskrivninger	-25.014	-25.014	-25.014
Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2025	-675.377	-675.377	-650.363
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2025	749.123	749.123	774.137

6. Eventualforpligtelser

BLM Ejendomme ApS indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskat kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter, fortsat

7. Anvendt regnskabspraksis

Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Noter, fortsat

7. Anvendt regnskabspraksis

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning", "Vareforbrug", "Andre driftsindtægter" og "Eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder og avance ved salg af anlægsaktiver.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, lokaleomkostninger og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter.

Noter, fortsat

7. Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under henholdsvis andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

Noter, fortsat

7. Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

Aktiver

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. 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.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er væsentlig forskellig.

Afskrivninger påbegyndes, når aktiverne er klar til ibrugtagning. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende forventninger til brugstider og restværdier:

Aktivgruppe	Periode	Restværdi
Grunde og bygninger	50 år	20%

Småaktiver er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste og tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under henholdsvis bruttofortjenesten og andre driftsomkostninger.

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet, foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi. Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.

Noter, fortsat

7. Anvendt regnskabspraksis

Passiver

Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Niels Andersen Holding ApS som administrations-selskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.