

## **BLM Ejendomme ApS**

Hvedevej 9  
2765 Smørum

CVR-nr. 21805408

### **Årsrapport 2024**

1. januar 2024 - 31. december 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 11. februar 2025

---

Niels Bo Andersen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring på opstilling af årsregnskab udarbejdet efter årsregnskabsloven	4
Resultatopgørelse	5
Resultatdisponering	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 Søbjærg, 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 -55.185 mod DKK 3.759.538 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 2.316.430.

Selskabet er med virkning fra 1. januar 2024 fusioneret med moderselskabet BLM-SN Holding ApS, med BLM Ejendomme ApS som det fortsættende selskab.

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 - 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 - 31. december 2024.

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 11. februar 2025

## 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 2024 - 31. december 2024 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 revisorers 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 11. februar 2025

inforevision

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 19263096

---

John Richardt Søbjærg

Statsautoriseret revisor

mne35453

## Resultatopgørelse

	Note	2024 DKK	2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>211.828</b>	<b>7.421.504</b>
Personaleomkostninger	1	-98.076	-2.403.250
<b>Indtjeningsbidrag</b>		<b>113.752</b>	<b>5.018.254</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	2	-25.014	-166.442
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>88.738</b>	<b>4.851.812</b>
Finansielle indtægter	3	22.266	4.693
Finansielle omkostninger	4	0	-30.163
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.004</b>	<b>4.826.342</b>
Skat af årets resultat	5	-166.189	-1.066.804
<b>Årets resultat</b>		<b>-55.185</b>	<b>3.759.538</b>

## Resultatdisponering

	2024 DKK	2023 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.200.000	3.500.000
Overført til overført resultat	-1.255.185	259.538
<b>Årets resultat</b>	<b>-55.185</b>	<b>3.759.538</b>

# Aktiver

	<u>Note</u>	<u>31-12-2024</u>	<u>31-12-2023</u>
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		774.137	799.151
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b><u>774.137</u></b>	<b><u>799.151</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>774.137</u></b>	<b><u>799.151</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	65.796
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	901.347
Udsudte skatteaktiver	5	0	136.146
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>0</u></b>	<b><u>1.103.289</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.697.816</u></b>	<b><u>5.285.545</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>1.697.816</u></b>	<b><u>6.388.834</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>2.471.953</u></u></b>	<b><u><u>7.187.985</u></u></b>

# Passiver

	Note	31-12-2024	31-12-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		991.430	1.122.131
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.200.000	3.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>2.316.430</b>	<b>4.747.131</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	51.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		16.100	814.606
Skyldigt sambeskatningsbidrag	5	30.043	1.083.673
Anden gæld		96.880	491.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>155.523</b>	<b>2.440.854</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>155.523</b>	<b>2.440.854</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.471.953</b>	<b>7.187.985</b>
Eventualforpligtelser	7		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksom- hedskapital	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. januar 2023	125.000	862.593	1.000.000	1.987.593
Udbetalt udbytte		0	-1.000.000	-1.000.000
Overført via resultatdisponeringen		259.538	3.500.000	3.759.538
<b>Egenkapital pr. 1. januar 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>1.122.131</b>	<b>3.500.000</b>	<b>4.747.131</b>
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
<b>Egenkapital pr. 31. december 2024</b>	<b>125.000</b>	<b>991.430</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.316.430</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Gager og lønninger	90.000	2.112.875
Andre omkostninger til social sikring	5.273	256.358
Andre personaleomkostninger	2.803	34.017
<b>I alt</b>	<b><u>98.076</u></b>	<b><u>2.403.250</u></b>
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>3</u>

## 2. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	25.014	166.442
<b>I alt</b>	<b><u>25.014</u></b>	<b><u>166.442</u></b>

## 3. Finansielle indtægter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Andre finansielle indtægter	22.266	4.693
<b>I alt</b>	<b><u>22.266</u></b>	<b><u>4.693</u></b>

## 4. Finansielle omkostninger

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
	DKK	DKK
Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	30.163
<b>I alt</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>30.163</u></b>

## Noter, fortsat

### 5. Skat af årets resultat

	Sambeskatsbidrag	Udskudt skat	Skat af årets resultat	2023
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. januar 2024	1.083.673	-136.146		
Betalt vedrørende tidligere år	-1.083.673			
Skat af årets resultat	30.043	136.146	166.189	1.066.804
<b>Skyldig pr. 31. december 2024</b>	<b>30.043</b>	<b>0</b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b>166.189</b>	<b>1.066.804</b>
<i>Som er indregnet således i balancen:</i>				
Kortfristede gældsforpligtelser	30.043			
<b>I alt</b>	<b>30.043</b>	<b>0</b>		

### 6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I alt	2023
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. januar 2024	1.424.500	1.424.500	3.709.053
Afgang i året	0	0	-2.284.553
<b>Kostpris pr. 31. december 2024</b>	<b>1.424.500</b>	<b>1.424.500</b>	<b>1.424.500</b>
Af- og nedskrivninger pr. 1. januar 2024	-625.349	-625.349	-2.350.603
Årets afskrivninger	-25.014	-25.014	-166.442
Af- og nedskrivninger, afgang i året	0	0	1.891.696
<b>Af- og nedskrivninger pr. 31. december 2024</b>	<b>-650.363</b>	<b>-650.363</b>	<b>-625.349</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2024</b>	<b>774.137</b>	<b>774.137</b>	<b>799.151</b>
Salgspris, afgang	0	0	840.000
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	0	-392.857
Fortjeneste/tab ved afhændelse	0	0	447.143

### 7. 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

## 8. 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 ændret i forhold til sidste år.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret vedrørende indtægskriterie for indregning af nettoomsætning.

Nettoomsætning har tidligere været indregnet efter produktionskriteriet. Efter ændring af selskabets aktivitet pr. 1. januar 2024 har selskabet ændret indtægtskriterie, så leje indtægter for udlejning af ejendomme indregnes lineært over lejeperioden.

Ovennævnte praksisændring har ikke medført en ændring af regnskabsårets resultat, egenkapital eller balancesum. Praksisændringen har ikke haft effekt på sammenligningstillene.

### 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

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### 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.

#### Virksomhedsovertagelse ved fusion

Ved koncerninterne virksomhedssammenslutninger er book-value metoden anvendt.

# Noter, fortsat

## 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

### 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.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter årets ændring i lagre af handelsvarer samt årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer, herunder emballageforbrug, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### 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.

### Personaleomkostninger

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

### Andre finansielle indtægter

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

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

# Noter, fortsat

## 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

### 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.

### 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 nettosalgpris 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

### 8. Anvendt regnskabspraksis , fortsat

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

#### 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 administrationsselskab. 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 nominel værdi.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Anette Parbst Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 61cbf1a9-d9f7-4761-a96a-7550ce32b5a1

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-02-12 14:06:00 UTC



## Niels Bo Andersen

Direktør

Serienummer: 1abe2c56-7d91-467e-8f09-c92705113bc7

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-02-12 14:08:00 UTC



## Niels Bo Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1abe2c56-7d91-467e-8f09-c92705113bc7

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-02-12 14:08:00 UTC



## John Richardt Søbjerg

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: 70a986b1-9464-4830-8fb8-b43b6517911a

IP: 93.165.xxx.xxx

2025-02-12 14:35:52 UTC



## Niels Bo Andersen

Dirigent

Serienummer: 1abe2c56-7d91-467e-8f09-c92705113bc7

IP: 109.57.xxx.xxx

2025-02-12 14:59:15 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

### Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter