

Bülow Holding ApS

Stenkærvej 2

8752 Østbirk

CVR-nr. 21 62 97 74

Årsrapport for 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 08/05 2017

Lars Hartvigsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Selskabsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 3 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2016 | 10 |
| Balance pr. 31. december 2016 | 11 |
| Egenkapitalopgørelse | 13 |
| Noter til årsrapporten | 14 |

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bülow Holding ApS
Stenkærvej 2
8752 Østbirk

CVR-nr.: 21 62 97 74
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Horsens

Direktion

Lars Bülow Hartvigsen

Revision

Roesgaard & Partners
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Sønderbrogade 16
8700 Horsens

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Bülow Holding 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 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Østbirk, den 12. april 2017

Direktion

Lars Bülow Hartvigsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bülow Holding ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bülow Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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

Horsens, den 12. april 2017

Roesgaard & Partners

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 54 31 28

Jens Roesgaard
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering i erhvervsvirksomheder og anden finansiel virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der henvises til note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på kr. 212.831, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på kr. 8.047.003.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bülow Holding ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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, fradrag af omkostninger til ejendommen og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Periodiserede huslejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Huslejeindtægter indregnes eksklusive moms.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendommenes driftsomkostninger

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

Beløb til forbrugsafgifter, om opkræves over huslejen, modregnes i omkostninger til forbrugsafgifter.

Beløb til vedligeholdelsesforpligtelser, som opkræves over huslejen og ikke indbetales til Grundejernes Investeringsfond, omkostningsføres under ejendommenes driftsomkostninger med modpost under hensatte forpligtelser.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investerings-ejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bülow Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver

Kapitalandele måles til dagsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

Udbytte

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

Gældsforpligtelser

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 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|-----------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 26.329 | 26 |
| Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder | | 35.961 | 1.928 |
| Finansielle indtægter | 2 | 285.114 | 233 |
| Finansielle omkostninger | 3 | <u>(134.573)</u> | <u>0</u> |
| Resultat før skat | | 212.831 | 2.187 |
| Skat af årets resultat | | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Årets resultat | | <u>212.831</u> | <u>2.187</u> |
| | | | |
| Foreslået udbytte | | 100.000 | 100 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 35.961 | 261 |
| Overført resultat | | <u>76.870</u> | <u>1.826</u> |
| | | <u>212.831</u> | <u>2.187</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|--------------------|----------------------|
| Aktiver | | | |
| Investeringsejendomme | 4 | 926.000 | 926 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>926.000</u> | <u>926</u> |
| Kapitalandele i associerede virksomheder | 5 | 1.285.558 | 1.249 |
| Finansielle anlægsaktiver | | <u>1.285.558</u> | <u>1.249</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>2.211.558</u> | <u>2.175</u> |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder | | 220.390 | 2.292 |
| Selskabsskat | | 53.997 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 5.691 | 6 |
| Tilgodehavender | | <u>280.078</u> | <u>2.298</u> |
| Værdipapirer | | 3.869.151 | 3.274 |
| Værdipapirer | | <u>3.869.151</u> | <u>3.274</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>1.714.516</u> | <u>215</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>5.863.745</u> | <u>5.787</u> |
| Aktiver i alt | | <u>8.075.303</u> | <u>7.962</u> |

Balance pr. 31. december 2016

| | <u>Note</u> | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|--|-------------|-------------------------|----------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 500.000 | 500 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 1.235.141 | 1.199 |
| Overført resultat | | 6.211.862 | 6.135 |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | | 100.000 | 100 |
| Egenkapital | | <u>8.047.003</u> | <u>7.934</u> |
| Deposita | | <u>24.300</u> | <u>24</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | | <u>24.300</u> | <u>24</u> |
| Anden gæld | | <u>4.000</u> | <u>4</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>4.000</u> | <u>4</u> |
| Gældsforpligtelser i alt | | <u>28.300</u> | <u>28</u> |
| Passiver i alt | | <u>8.075.303</u> | <u>7.962</u> |
| Usikkerhed ved indregning og måling | 1 | | |
| Eventualposter m.v. | 6 | | |

Egenkapitalopgørelse

| | Selskabs- kapital | Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdi meto- de | Overført resultat | Foreslået ud- bytte for regnskabs- året | I alt |
|--------------------------------------|------------------------------|--|------------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. januar 2016 | 500.000 | 1.199.180 | 6.134.992 | 100.000 | 7.934.172 |
| Betalt ordinært udbytte | 0 | 0 | 0 | (100.000) | (100.000) |
| Årets resultat | 0 | 35.961 | 76.870 | 100.000 | 212.831 |
| Egenkapital 31. december 2016 | 500.000 | 1.235.141 | 6.211.862 | 100.000 | 8.047.003 |

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Dagsværdien af investeringsejendomme fastsættes på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel.

Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og et afkastkrav. Ledelsen fastlægger hvert år afkastkravet til ejendommen bl.a. ud fra:

- udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype
- erfaringer med køb og salg samt belåning
- ændringer i den enkelte ejendoms forhold

I 2016 har ledelsen fastlagt afkastkravet til 5-6 %. Det er fastlagt på baggrund af de faktiske forhold på balancedagen og kan henføres til beliggenhed, lejernes bonitet, vilkår i lejekontrakten og alternative anvendelsesmuligheder mv. Der er således ikke taget hensyn til investeringer og effekterne heraf.

| | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|---|-----------------------|----------------------|
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra associerede virksomheder | 28.630 | 41 |
| Andre finansielle indtægter | <u>256.484</u> | <u>192</u> |
| | <u>285.114</u> | <u>233</u> |
| | | |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Kursreguleringer omkostninger | <u>134.573</u> | <u>0</u> |
| | <u>134.573</u> | <u>0</u> |

Noter til årsrapporten

4 Aktiver der måles til dagsværdi

| | <u>Investerings- ejendomme</u> |
|--|------------------------------------|
| Anskaffelsessum 1. januar 2016 | 853.782 |
| Anskaffelsessum 31. december 2016 | 853.782 |
| Værdireguleringer 1. januar 2016 | 72.218 |
| Værdireguleringer 31. december 2016 | 72.218 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 926.000 |

| | <u>2016</u> kr. | <u>2015</u> t.kr. |
|---|--------------------|----------------------|
| 5 Kapitalandele i associerede virksomheder | | |
| Kostpris 1. januar 2016 | 50.417 | 50 |
| Kostpris 31. december 2016 | 50.417 | 50 |
| Værdireguleringer 1. januar 2016 | 1.199.180 | 938 |
| Årets resultat | 35.961 | 1.928 |
| Udbytte, moderselskabet | 0 | (1.667) |
| Værdireguleringer 31. december 2016 | 1.235.141 | 1.199 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016 | 1.285.558 | 1.249 |

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

| <u>Navn</u> | <u>Hjemsted</u> | <u>Stemme- og ejerandel</u> |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------|
| P.S.E. International ApS | Horsens | 33 % |

Noter til årsrapporten

6 Eventualposter m.v.

Selskabet har stillet kaution for t.kr. 1.000 af P.S.E. International ApS' banklån.
P.S.E. International ApS' bankgæld udgør t.kr. 21 pr. 31.12.2016.