

# T-BÜLOW EJENDOMME ApS

Lillehøjvej 27  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. juli 2016 - 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

22/11/2017

Tonny Bülow  
Dirigent

(Urevideret)

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse .....	12
----------------------------	----

Noter .....	13
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** T-BÜLOW EJENDOMME ApS  
Lillehøjvej 27  
8600 Silkeborg

CVR-nr: 32645313  
Regnskabsår: 01/07/2016 - 30/06/2017

**Revisor** GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev  
DK Danmark  
CVR-nr: 14795707  
P-enhed: 1000807130

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2016/2017 for T-Bûlow Ejendomme ApS.

Vi anser årsrapporten som aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Ligeledes anser vi den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Vi foreslår generalforsamlingen, at årets resultat kr. 7.137 anvendes således:

udbytte .....	0
overført til næste år.....	7.137
ialt .....	7.137

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Silkeborg, den 02/11/2017

## Direktion

Tonny Bûlow

## Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Ledelsen har, i lighed med tidligere, valgt at fravælge revision af det kommende års regnskab. Betingelserne herfor anses som opfyldt.

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i T-Büløw Ejendomme ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for T-Büløw Ejendomme ApS for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som indehaveren har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, indehavererklæring med anvendt regnskabspraksis samt noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, som er den faglige standard for opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med kravene i årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og de for revisor gældende etiske regler herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence samt fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet og til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 02/11/2017

Morten Bruun Jacobsen  
Registreret Revisor, medl. af FSR-danske revisorer  
GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB  
CVR: 14795707

# Ledelsesberetning

Hovedaktivitet.

Selskabets formål er at eje og udleje fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Der er ikke nogen usædvanlige forhold, som har påvirket optagelsen af poster i regnskabet.

Udvikling i aktiviteter og økonomisk forhold.

Udviklingen har været præget af markedsudviklingen, og er efter ledelsens opfattelse forløbet acceptabelt.

Forsknings- og udviklingsomkostninger og aktivitet.

Selskabet har ikke iværksat væsentlige forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, der væsentligt påvirker selskabets finansielle stilling.

Fremtidsforventninger.

Ledelsen forventer i det kommende år at opnå en tilfredsstillende indtjening.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## GENERELT

Regnskabet er aflagt i danske kroner.

### Sammenlignlighed

Der er medtaget sammenligningstal fra året før.

### Generelt om indregning og måling.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger.

Alle 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 hvert enkelt regnskabspost nedenfor.

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

### Ejendommens drift

Nettobeløbet af modtaget husleje, fratrukket ejendommens driftsomkostninger, herunder prioritetsrenter.

### Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame og administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedr. regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -udgifter.

### Renter koncernintern

Ledelsen har valgt, at der ikke sker renteberegning på koncerninterne fordringer mellem selskaber, der er sambeskattet.

### Skat af årets resultat og skat iøvrigt

Skat af årets resultat er afsat med 22% af den opgjorte skattepligtige indkomst. Beløbet er udgiftsført i resultatopgørelsen.

Ligeledes er der under posten skat sket postering af forskydning i den hensatte udskudte skat, som udløses som følge af forskellen i de skattemæssige og driftsmæssige værdier. Disse er passiveret med 22%

Under årets skat er ligeledes medtaget tillæg vedr. aconto-skattebetaling.

## BALANCEN

Materielle anlægsaktiver - fast ejendom  
Fast ejendom optages til vurderet dagspris.

Den opgjorte værdi svarer til markedsværdien. En samlet vurdering af selskabets ejendomme har medført, at ledelsen har dagsværdireguleret ud fra et afkast på 3,9%.

Småaktiver under afskrivningslovens minimumsgrænse udgiftsføres dog straks i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender  
Udestående fordringer optages ud fra en vurdering af de enkelte debitorer.

Gældsforpligtelser vedr. ejendom  
Gældsforpligtelser vedr. fast ejendom er optaget til den pr. statusdagen beregnede kursværdi. Kursregulering er foretaget over resultatopgørelsen.

Udbytte  
Udbytte, i henhold til ledelsens forslag til overskudsdisponering forventes deklareret, vises som særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser  
Udskudt skat hensættes med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

Gældsforpligtelser (iøvrigt)  
Gældsforpligtelser optages til nominel værdi.

Egenkapital  
Såfremt selskabet har foretaget opskrivning af anlægsaktiver, vil nettoværdien af opskrivning, efter passivering af udskudt skat, blive medtaget under egenkapitalen som en særlig post benævnt "Reserve for opskrivning".



# Resultatopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>79.738</b>	<b>49.595</b>
Administrationsomkostninger .....		-15.000	-6.000
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>64.738</b>	<b>43.595</b>
Andre finansielle omkostninger .....		-31.883	-35.015
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>32.855</b>	<b>8.580</b>
Skat af årets resultat .....		-25.718	-1.870
<b>Årets resultat .....</b>		<b>7.137</b>	<b>6.710</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		7.137	6.710
<b>I alt .....</b>		<b>7.137</b>	<b>6.710</b>

# Balance 30. juni 2017

## Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger .....		5.128.200	3.878.077
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>5.128.200</b>	<b>3.878.077</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.128.200</b>	<b>3.878.077</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		1.160	938
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.160</b>	<b>938</b>
Likvide beholdninger .....		116.568	3.429
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>117.728</b>	<b>4.367</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.245.928</b>	<b>3.882.444</b>

# Balance 30. juni 2017

## Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		38.048	30.911
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>163.048</b>	<b>155.911</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.726.923	1.820.464
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>1.726.923</b>	<b>1.820.464</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		92.000	87.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	10.223
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		2.597.039	1.775.023
Skyldig selskabsskat .....		25.718	6.523
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		600.000	0
Periodeafgrænsningsposter .....		41.200	27.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.355.957</b>	<b>1.906.069</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>5.082.880</b>	<b>3.726.533</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.245.928</b>	<b>3.882.444</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jul 2016 - 30. jun 2017

	<b>Registreret kapital mv. kr.</b>	<b>Overført resultat kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital, primo .....	125.000	30.911	155.911
Årets resultat .....		7.137	7.137
Egenkapital, ultimo .....	125.000	38.048	163.048

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	<b>Grunde og bygninger kr.</b>
Kostpris primo	3.878.077
Tilgang	1.334.205
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>5.212.282</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning dagsværdiregulering	-84.082
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>-84.082</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>5.128.200</b>

## 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder ca. t.kr. 1.353 efter mere end 5 år.

## 3. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er til realkredit lyst pant kr. 2.487.000 i de tre faste ejendomme.

Selskabet har også udstedt ejerpantebrev kr. 500.000 c/o Sydbank i ejendommen Lærkevej 35, Viborg.

## 4. Oplysning om ejerskab

### Ejerforhold

100% ejet datterselskab af T-Bülow Holding ApS