

# **T-BÜLOW EJENDOMME ApS**

Lillehøjvej 27  
8600 Silkeborg

Årsrapport  
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**01/11/2016**

---

**Tonny Bülow**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

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

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

T-BÜLOW EJENDOMME ApS  
Lillehøjvej 27  
8600 Silkeborg

CVR-nr: 32645313  
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

**Revisor**

GBJ REVISION & ØKONOMISK RÅDGIVNING - REGISTRERET  
REVISIONSAKTIESELSKAB

Fynsgade 4  
9700 Brønderslev  
DK Danmark

CVR-nr: 14795707  
P-enhed: 1000807130

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/2016 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. 6.710 anvendes således:

udbytte .....	0
overført til næste år.....	6.710
ialt .....	6.710

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingen til godkendelse.

Silkeborg, den 19/10/2016

## 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i T-BÜLOW EJENDOMME ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for T-BÜLOW EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Brønderslev, 19/10/2016

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.

### Sammenlignighed

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, hvilket efter standardomkostninger giver et afkast på 6,7% for en ældre ejendom og 4,1% for en nyere ejendom.

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 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>49.595</b>	<b>48.343</b>
Administrationsomkostninger .....		-6.000	-7.188
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>43.595</b>	<b>41.155</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	-9.908
Andre finansielle omkostninger .....		-35.015	-21.296
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>8.580</b>	<b>9.951</b>
Skat af årets resultat .....		-1.870	-4.653
<b>Årets resultat .....</b>		<b>6.710</b>	<b>5.298</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		6.710	5.298
<b>I alt .....</b>		<b>6.710</b>	<b>5.298</b>

# Balance 30. juni 2016

## Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger .....		3.878.077	2.547.742
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1</b>	<b>3.878.077</b>	<b>2.547.742</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>3.878.077</b>	<b>2.547.742</b>
Periodeafgrænsningsposter .....		938	1.230
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>938</b>	<b>1.230</b>
Likvide beholdninger .....		3.429	268.927
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>4.367</b>	<b>270.157</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>3.882.444</b>	<b>2.817.899</b>

# Balance 30. juni 2016

## Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		125.000	125.000
Overført resultat .....		30.911	24.201
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>155.911</b>	<b>149.201</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		1.820.464	1.040.149
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>1.820.464</b>	<b>1.040.149</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		87.000	47.700
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		10.223	1.173
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.775.023	1.548.000
Skyldig selskabsskat .....		6.523	22.676
Periodeafgrænsningsposter .....		27.300	9.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.906.069</b>	<b>1.628.549</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.726.533</b>	<b>2.668.698</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>3.882.444</b>	<b>2.817.899</b>

# Noter

## 1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	2.547.742
Tilgang	1.330.335
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.878.077</b>
Opskrivninger primo	0
Årets opskrivning	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0
Årets afskrivning	0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.878.077</b>

## 2. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	0	24.201	0	149.201
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	6.710	0	6.710
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>0</b>	<b>30.911</b>	<b>0</b>	<b>155.911</b>

## 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af den langfristede gæld forfalder ca. t.kr. 1.468 efter mere end 5 år.

#### **4. 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.

#### **5. Oplysning om ejerskab**

##### **Ejerforhold**

100% ejet datterselskab af T-Bülow Holding ApS