

**T-Bülow Ejendomme ApS**

**Lillehøjvej 27**

**8600 Silkeborg**

**CVR-nummer 32645313**

**Årsrapport**

**1. juli 2020 - 30. juni 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den *23. nov. 2021*



Tonny Bülow

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

T-Bülow Ejendomme ApS  
Lillehøjvej 27  
8600 Silkeborg

Telefon:	96258131
Hjemstedskommune:	Silkeborg
CVR-nummer:	32645313
Regnskabsperiode:	1. juli 2020 - 30. juni 2021

### Direktion

Tonny Bülow

### Revisor

Dansk Revision Brønderslev  
Registreret Revisionsanpartsselskab.  
Fynsgade 4  
9700 Brønderslev

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for T-Bülow Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, 14. oktober 2021

Direktionen:

Tonny Bülow



## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i T-Bülow Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for T-Bülow Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets 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, selskabets ledelse 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.

Brønderslev, 14. oktober 2021

### Dansk Revision Brønderslev

Registreret Revisionsanpartsselskab, CVR-nr. 14795707



Morten Bruun Jacobsen

Partner, Registreret revisor

mne504

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning af en række boliger i midtjylland.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for acceptabelt.

		2020/21	2019/20
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	<b>Perioden 1. juli - 30. juni</b>		
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>381.144</b>	<b>277</b>
1	Personaleomkostninger	-268.745	-25
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	-522
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-169.833	-92
	Andre driftsomkostninger	-97	-1
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-57.531</b>	<b>-363</b>
	Finansielle omkostninger	-133.394	-40
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-190.926</b>	<b>-404</b>
2	Skat af årets resultat	25.952	85
	<b>Årets resultat</b>	<b>-164.974</b>	<b>-319</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
	Overført resultat	-164.974	-319
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>-164.974</b>	<b>-319</b>

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
<b>Aktiver pr. 30. juni</b>			
	Grunde og bygninger	10.575.000	10.519
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	345.054	211
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>10.920.053</b>	<b>10.730</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>10.920.053</b>	<b>10.730</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	92.374	92
	Udskudte skatteaktiver	17.000	0
	Andre tilgodehavender	37.192	6
	Periodeafgrænsningsposter	7.050	7
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>153.616</b>	<b>105</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>90.490</b>	<b>0</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>244.105</b>	<b>105</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>11.164.159</b>	<b>10.835</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. juni</b>		
3	Virksomhedskapital	125.000	125
	Overført resultat	<u>219.792</u>	<u>385</u>
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u><b>344.792</b></u>	<u><b>510</b></u>
	Hensættelser til udskudt skat	<u>0</u>	<u>9</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<u><b>0</b></u>	<u><b>9</b></u>
	Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.963.616</u>	<u>3.738</u>
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>5.963.616</b></u>	<u><b>3.738</b></u>
	Gæld til realkreditinstitutter	230.900	189
	Kreditinstitutter	0	768
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.424.265	5.414
	Selskabsskat	50.288	50
	Anden gæld	143.297	135
	Periodeafgrænsningsposter	<u>7.000</u>	<u>23</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<u><b>4.855.750</b></u>	<u><b>6.579</b></u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u><b>10.819.366</b></u>	<u><b>10.317</b></u>
	<b>Passiver i alt</b>	<u><b>11.164.159</b></u>	<u><b>10.835</b></u>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. juli - 30. juni			
Saldo primo	125	385	510
Årets resultat	0	-165	-165
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125</b>	<b>220</b>	<b>345</b>

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>		
<b>Personaleomkostninger</b>		
Løn og gager	255.808	4
Pensioner	12.268	17
Andre omkostninger til social sikring	669	2
Øvrige personaleomkostninger	0	1
<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>268.745</b>	<b>25</b>

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

<b>2</b>		
<b>Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	0	37
Regulering af udskudt skat	-25.952	-122
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-25.952</b>	<b>-85</b>
<b>3</b>		
<b>Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital, primo	125.000	125
<b>Virksomhedskapital i alt</b>	<b>125.000</b>	<b>125</b>

Virksomhedskapitalen er sammensat af aktier/anpartar á DKK 1.000 eller multipla heraf.

<b>4</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	5.043.000	2.866

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet T –Bülow Holding ApS danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 6.193, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør TDKK 10.574.

	2020/21	2019/20
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 500, der giver pant i en grund og bygning.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

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

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Ejendomme klassificeres ikke længere som investeringsejendomme.

Tidligere blev investeringsejendomme indregnet til dagsværdi. Ejendomme måles fremover til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Forskellen mellem den hidtidige dagsværdi ultimo og den regnskabsmæssige værdi er indregnet direkte på egenkapitalen og der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal.

Den akkumulerede virkning af praksisændringerne udgør en reduktion af årets resultat og egenkapital på DKK 399.677.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre driftsindtægter

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære

## Anvendt regnskabspraksis

---

afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der afskrives ikke på grunde.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0-20 %

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.