

TEL. : +45 3945 0200
FAX : +45 3945 0202
CVR : 18 9679 01

BHA STATS-AUTORISERET REVISION A/S
TUBORGVEJ 32, DK-2900 HELLERUP
BHA-REVISION.DK

BHA :
REVISION

Bülowsvej 30 - 30 A-B A/S

c/o Lund Elmer Sandager


Kalvebod Brygge 39 - 41, 1560 København V

CVR-nr. 33 35 12 67

Årsrapport for 2015

Godkendt på generalforsamlingen

den ³15 2016



Dirigent
Carsten Brink

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse for 2015	8
Balance pr. 31. december 2015	9 - 10
Noter	11 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bülow'svej 30 - 30 A-B A/S

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

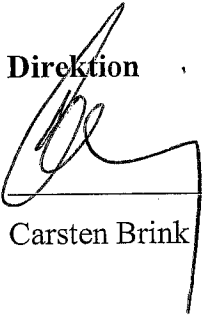
Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

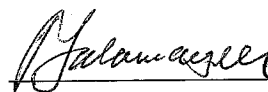
København, den 3/5-16

Direktion




Carsten Brink

Bestyrelse



Preben Salomonsen



Carsten Brink



Finn Altschuler

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING

Til kapitalejerne i Bülowvej 30 - 30 A-B A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bülowvej 30 - 30 A-B A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 18. marts 2016

BHA Statsautoriseret Revision A/S

CVR-nr. 18 96 79 01


Henrik Bojer

statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har bestået i drift af selskabets udlejningsejendom.

Udvikling i regnskabsåret

Selskabets resultat og økonomiske udvikling anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Det er ledelsens opfattelse, at der ikke er indtrådt betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle situation.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bülowvej 30 - 30 A_B A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en mindre klasse B virksomhed.

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, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. Endvidere indregnes alle omkostninger, herunder af- og nedskrivninger 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 selskabet er forpligtet til at betale og forpligtelsen kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for de enkelte regnskabsposter.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode, som de vedrører uanset forfaldstidspunktet.

Driftsomkostninger

Omkostningerne indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og -omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Selskabsskat og udskudt skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**BALANCEN****Investeringsejendomme**

Ved værdiansættelse af investeringsejendommen til skønnet dagsværdi føres værdireguleringen af ejendommen over resultatopgørelsen. Årets resultatopgørelse er derfor udtryk for den værdiforøgelse eller værdiforringelse, der kan henføres til året.

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpriser med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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.

Afskrivningsperioden er fastsat ud fra den vurderede økonomiske brugstid, der udgør:

Driftsmateriel og inventar 3 - 5 år

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket her svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning på lånets kursregulering på optagelsestidspunktet. For obligationslån optaget før 1. januar 2002 anvendes den hidtidige praksis (nominel værdi).

Gældsforpligtelser i øvrigt

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til amortiseret kostpris, hvilket for korte og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. januar - 31. december 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Huslejeindtægter		2.339.186	2.034.796
INDTÆGTER I ALT		2.339.186	2.034.796
Andre eksterne omkostninger		1.124.809	1.293.156
Personaleomkostninger		32.500	32.500
DRIFTSOMKOSTNINGER I ALT		1.157.309	1.325.656
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.181.877	709.140
Værdiregulering ejendom	4	2.058.469	0
Finansielle indtægter		60	137
Finansielle omkostninger	2	690.328	1.306.060
RESULTAT FØR SKAT		2.550.078	- 596.783
Skat af årets resultat	3	553.471	-8.354
ÅRETS RESULTAT		1.996.607	- 588.429
 <u>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</u>			
Overført resultat		1.996.607	-588.429
		<u>1.996.607</u>	<u>-588.429</u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>AKTIVER</u>	<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u> kr.	<u>31/12 2014</u> kr.
Grunde og bygninger	4	38.700.000	36.556.633
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>38.700.000</u>	<u>36.556.633</u>
Andre tilgodehavender		148.866	171.685
Selskabsskat		0	8.354
Periodeafgrænsningsposter		19.151	8.382
TILGODEHAVENDER		<u>168.017</u>	<u>188.421</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER		<u>823.108</u>	<u>124.492</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>991.125</u>	<u>312.913</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>39.691.125</u></u>	<u><u>36.869.546</u></u>

BALANCE pr. 31. december 2015

<u>PASSIVER</u>	Note	31/12 2015 kr.	31/12 2014 kr.
Aktiekapital		500.000	500.000
Overført resultat		5.952.542	3.955.935
EGENKAPITAL I ALT	5	6.452.542	4.455.935
Hensættelse til udskudt skat		452.800	0
HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT		452.800	0
Prioritetsgæld	6	24.475.730	24.553.747
Forudbetalt husleje og deposita		835.841	593.478
LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		25.311.571	25.147.225
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.084.509	6.758.874
Bankgæld		0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		161.544	171.515
Selskabsskat		100.671	0
Anden gæld		127.488	335.997
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER		7.474.212	7.266.386
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		32.785.783	32.413.611
PASSIVER I ALT		39.691.125	36.869.546
Eventualforpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

NOTER

	2015	2014
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
<u>Note 1 - Personaleomkostninger</u>		
Bestyrelshonorarer	32.500	32.500
	<u>32.500</u>	<u>32.500</u>
<u>Note 2 - Finansielle omkostninger</u>		
Finansielle omkostninger, prioriteter	496.277	461.662
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	271.989	280.272
Finansielle omkostninger, kursregulering prioritetsgæld	- 78.017	564.126
Finansielle omkostninger, iøvrigt	79	0
	<u>690.328</u>	<u>1.306.060</u>
<u>Note 3 - Selskabsskat</u>		
Beregnet selskabsskat for året (sambeskatning).....	100.671	- 8.354
Ændring af udskudt skat	452.800	0
	<u>553.471</u>	<u>- 8.354</u>
I årets løb er der betalt i selskabsskat.....	<u>- 8.354</u>	<u>0</u>
<u>Note 4 - Materielle anlægsaktiver</u>		
	Grunde og bygninger	Grunde og bygninger
Anskaffelsessum til kostpris	36.556.633	35.344.733
Tilgang til kostpris	84.898	1.211.900
Kostpris, ultimo	<u>36.641.531</u>	<u>36.556.633</u>
Værdiregulering primo	0	0
Årets værdiregulering	2.058.469	0
Værdiregulering ultimo	<u>2.058.469</u>	<u>0</u>
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI, ULTIMO	<u>38.700.000</u>	<u>36.556.633</u>
EJENDOMSVÆRDI PR. 1/10 2014.....	<u>28.500.000</u>	<u>28.500.000</u>

NOTER - fortsat

	2015	2014
	kr.	kr.
<u>Note 5 - Egenkapital</u>		
Aktiekapital primo/ultimo.....	500.000	500.000
Overført resultat:		
Saldo primo	3.955.935	4.544.364
Overført af årets resultat	1.996.607	- 588.429
Overført til næste år	5.952.542	3.955.935
EGENKAPITAL I ALT	6.452.542	4.455.935
<u>Note 6 - Prioritetsgæld</u>		
Gæld, kursværdi	24.475.731	24.553.747
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Heraf forfalder 1-5 år	0	0
Langfristet gæld	24.475.731	24.553.747

Note 7 - Eventualforpligtelser

Der påhviler pr. balancedagen ejendommen indvendig vedligeholdelsespligt til beløb kr. 340.033

Note 8 - Nærtstående parter**Bestemmende indflydelse**

Preben Salomonsen, Kornagervej 89, 2800 Lyngby - Bestyrelsesmedlem.

Finn Altschuler, Emanuel Olsens Vej 7, 2000 Frederiksberg - Bestyrelsesmedlem.

Carsten Brink, Bylaugsvænget 23, 2791 Dragør - Bestyrelsesmedlem og direktør.

Transaktioner

Advokatfirmaet Lund Elmer Sandager har løbende ydet juridisk assistance og administration af selskabets ejendom. Assistancen er foregået på markedsmæssige vilkår.

NOTER - fortsat**Note 8 - Nærtstående parter- fortsat****Ejerforhold**

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af aktiekapitalen:

Ejendomsaktieselskabet Lyshøj, CVR-nr. 56 94 39 19
c/o Lund Elmer Sandager, Kalvebod Brygge 39-41, 1560 København V