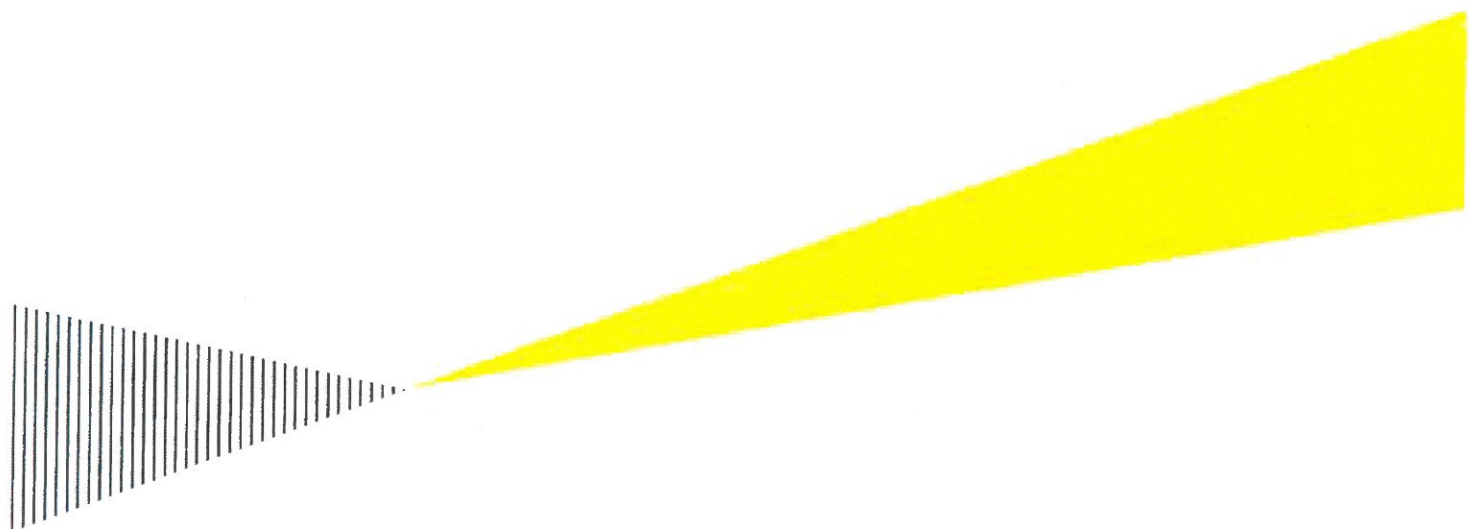


Johan Bülow Ejendomme ApS

Sydholmen 7, 2650 Hvidovre

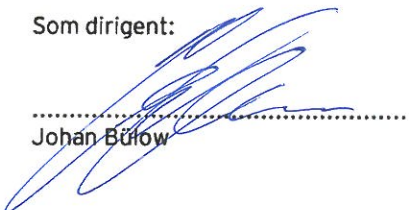
CVR-nr. 34 72 88 44



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 2. juni 2016

Som dirigent:


.....
Johan Bülow



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Johan Bülow Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hvidovre, den 2. juni 2016
Direktion:



Johan Bülow

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Johan Bülow Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Johan Bülow Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 vurderingen 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.

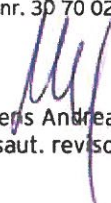
Konklusion

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.

København, den 2. juni 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Mogens Andreasen
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Johan Bülow Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Sydholmen 7, 2650 Hvidovre
CVR-nr.	34 72 88 44
Hjemstedskommune	Hvidovre
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Johan Bülow
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er investering, drift og udlejning af ejendomme samt beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et underskud på -111.156 kr. mod -122.730 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 978.183 kr.

Koncerninterne lån fra tilknyttede virksomheder udgør pr. 31. december 2015 kr. 9.899.961. Tilknyttede virksomheder har givet tilbagetrædelseserklæring til fordel for øvrige kreditorer frem til næste ordinære generalforsamling på at træde tilbage for gæld på kr. 7.999.983. Afdrag på den koncerninterne gæld vil ske i det omfang, der er likviditet hertil.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015	2014
	Bruttofortjeneste	2.103.216	2.033.333
2		-1.842.811	-1.870.890
	Resultat af primær drift	260.405	162.443
3	Finansielle omkostninger	-340.302	-421.782
	Resultat før skat	-79.897	-259.339
4	Skat af årets resultat	-31.259	136.609
	Årets resultat	-111.156	-122.730
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-111.156	-122.730
		-111.156	-122.730

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	22.016.309	22.408.635
	Produktionsanlæg og maskiner	<u>1.115.182</u>	<u>1.691.563</u>
		<u>23.131.491</u>	<u>24.100.198</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>23.131.491</u>	<u>24.100.198</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	27.627	283.756
	Periodeafgrænsningsposter	<u>56.623</u>	<u>55.844</u>
		84.250	339.600
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>248.289</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>84.250</u>	<u>587.889</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>23.215.741</u></u>	<u><u>24.688.087</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	2014
	PASSIVER		
	Egenkapital		
6	Selskabskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	898.183	1.009.339
	Egenkapital i alt	978.183	1.089.339
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	556.647	497.761
	Hensatte forpligtelser i alt	556.647	497.761
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	10.694.703	10.991.602
		10.694.703	10.991.602
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	296.899	287.815
	Kreditinstitutter i øvrigt	256.665	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.899.861	11.726.237
	Anden gæld	532.783	95.333
		10.986.208	12.109.385
	Gældsforpligtelser i alt	21.680.911	23.100.987
	PASSIVER I ALT	23.215.741	24.688.087

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Sikkerhedsstillelser
9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2015	80.000	1.009.339	1.089.339
Årets resultat	0	-111.156	-111.156
Egenkapital 31. december 2015	<u>80.000</u>	<u>898.183</u>	<u>978.183</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Johan Bülow Ejendomme ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter transaktionsdagens kurs.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære aktiver og forpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens valutakurser. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter ved levering af tjenesteydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelserne, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte tjenesteydelser (produktionsmetoden).

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, produktionsomkostninger og andre driftsindtægter med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Administrationsomkostninger

I administrationsomkostninger indregnes omkostninger, der er afholdt i året til administration af selskabet, herunder omkostninger til kontorlokaler og kontoromkostninger samt afskrivninger på aktiver, som benyttes i administrationen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 - 50 år
Produktionsanlæg og maskiner	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Posterne omfatter renteindtægter og -omkostninger, herunder fra tilknyttede realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealisationsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	2015	2014
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	178.000	230.000
Renteomkostninger i øvrigt	162.302	191.782
	<u>340.302</u>	<u>421.782</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-27.627	-283.756
Årets regulering af udskudt skat	8.286	147.147
Regulering af skat vedrørende tidligere år	50.600	0
	<u>31.259</u>	<u>-136.609</u>

5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Produktionsanlæ g og maskiner	I alt
Kostpris 1. januar 2015	23.455.584	2.881.905	26.337.489
Tilgang i årets løb	234.960	0	234.960
Kostpris 31. december 2015	<u>23.690.544</u>	<u>2.881.905</u>	<u>26.572.449</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	1.046.949	1.190.342	2.237.291
Årets afskrivninger	627.286	576.381	1.203.667
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>1.674.235</u>	<u>1.766.723</u>	<u>3.440.958</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>22.016.309</u>	<u>1.115.182</u>	<u>23.131.491</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december**Noter**

kr.	<u>2015</u>	<u>2014</u>
6 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A- anparter, 80 stk. a nom. 1.000,00 kr.	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
	<u>80.000</u>	<u>80.000</u>

Selskabets anpartskapital har uændret været 80.000 kr. de seneste 3 år.

7 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 8.771.982 senere end 5 år fra balancedagen.

8 Sikkerhedsstillelser

Selskabet har overfor Danske Bank afgivet selvskyldnerkaution for Lakrids By Johan Bülow A/S

Selskabet har overfor RealKredit Danmark stillet garanti på kr. 11.600.000.

Herudover har selskabet ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2015.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.**Andre eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Johan Bülow Holding ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat.

Andre økonomiske forpligtelser

Selskabet ikke ingen andre økonomiske forpligtelser pr. 31. december 2015.