

# Johan Bülow Ejendomme ApS

Gammel Strandvej 16, 2990 Nivå

CVR-nr. 34 72 88 44

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2021

Dirigent:

.....  
Johan Bülow





## Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Johan Bülow Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nivå, den 30. juni 2021

Direktion:

.....  
Johan Bülow

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Johan Bülow Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Johan Bülow Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav.

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

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- ▶ Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 30. juni 2021  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Mogens Andreasen  
statsaut. revisor  
mne28603



## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Johan Bülow Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	c/o Assure Wealth Gammel Strandvej 16, 2990 Nivå
CVR-nr.	34 72 88 44
Hjemstedskommune	Nivå
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Johan Bülow
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg
Bankforbindelse	Danske Bank

## Ledelsesberetning

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 4.428 t.kr. mod et overskud på 2.530 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 17.911 t.kr.

Selskabet har i 2020 modtaget kapitaltilskud på 12.500 t.kr. fra moderselskabet Johan Bülow Holding ApS.

Årets resultat er positivt påvirket med 4.453 t.kr. som følge af ændring i anvendt regnskabspraksis for indregning af investeringsejendomme. Ændringen har ligeledes forøget egenkapitalen pr. 31. december 2020 med 8.177 t.kr. Der henvises til beskrivelse under anvendt regnskabspraksis.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>Bruttofortjeneste</b>	2.861	2.805
	Administrationsomkostninger	-268	-1.134
	<b>Resultat af primær drift</b>	2.593	1.671
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	4.276	2.729
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	6.869	4.400
2	Finansielle indtægter	11	17
3	Finansielle omkostninger	-1.201	-1.365
	<b>Resultat før skat</b>	5.679	3.052
4	Skat af årets resultat	-1.251	-522
	<b>Årets resultat</b>	4.428	2.530
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	4.428	2.530
		4.428	2.530



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>AKTIVER</b>		
	Langfristede aktiver		
5	Materielle aktiver		
6	Investeringsjendomme	46.129	41.853
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	600	0
		<u>46.729</u>	<u>41.853</u>
	<b>Langfristede aktiver i alt</b>	<u>46.729</u>	<u>41.853</u>
	<b>Kortfristede aktiver</b>		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	30	330
		<u>30</u>	<u>330</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>2.820</u>	<u>1.939</u>
	<b>Kortfristede aktiver i alt</b>	<u>2.850</u>	<u>2.269</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u><u>49.579</u></u>	<u><u>44.122</u></u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	t.kr.	2020	2019
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
7	Selskabskapital	80	80
	Overført resultat	17.831	951
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>17.911</b>	<b>1.031</b>
	<b>Forpligtelser</b>		
8	<b>Langfristede forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	3.659	2.391
	Gæld til realkreditinstitutter	20.093	7.506
	Gæld til associerede virksomheder	900	900
	<b>Langfristede forpligtelser i alt</b>	<b>24.652</b>	<b>10.797</b>
	<b>Kortfristede forpligtelser</b>		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.006	746
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	135
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.377	30.268
	Gæld til associerede virksomheder	185	183
	Anden gæld	1.448	962
	<b>Kortfristede forpligtelser i alt</b>	<b>7.016</b>	<b>32.294</b>
	<b>Forpligtelser i alt</b>	<b>31.668</b>	<b>43.091</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>49.579</b>	<b>44.122</b>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
12 Sikkerhedsstillelser

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2019	80	-1.799	-1.719
Ændring i regnskabspraksis	0	477	477
Korrigeret egenkapital 1. januar 2019	80	-1.322	-1.242
Overført via resultatdisponering	0	2.530	2.530
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-257	-257
<b>Egenkapital 1. januar 2020</b>	<b>80</b>	<b>951</b>	<b>1.031</b>
Kapitaltilskud	0	12.500	12.500
Overført via resultatdisponering	0	4.428	4.428
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	-48	-48
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>80</b>	<b>17.831</b>	<b>17.911</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Johan Bülow Ejendomme ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Virksomheden har med virkning for regnskabsåret 2020 implementeret ændringslov nr. 1716 af 27. december 2018 til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ikke påvirket virksomhedens regnskabspraksis for indregning og måling af aktiver og forpligtelser, men har alene betydet krav om yderligere oplysninger. Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Johan Bülow Ejendomme ApS ejer ejendomme som hidtil har været indregnet til kostpris fratrukket afskrivninger. Som følge af udviklingen i ejendomsmarkedet vurderes værdien ikke længere at være retvisende for selskabet, hvorfor indregningsmetoden er ændret til dagsværdi.

Praksisændringen har medført en stigning i selskabets egenkapital med 477 t.kr. og udskudt skat med 134 t.kr. pr. 1. januar 2019. Resultatet i 2019 er påvirket positivt med 4.162 t.kr. og 3.247 t.kr. efter skat. Skatteeffekten på årets skat i 2019 er således påvirket negativt med 915 t.kr. og udskudt skat er øget med 1.049 t.kr.. Resultatet i 2020 er påvirket positivt med 5.709 t.kr. før skat og 4.453 t.kr. efter skat. Skatteeffekten på årets skat er således påvirket negativt med 1.256 t.kr. og udskudt skat er øget med 2.305 t.kr.. Den akkumulerede egenkapital pr. 31. december 2020 er således forøget med 8.177 t.kr.

Bortset fra ovenstående ændringer er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år. Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

#### 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

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning valgt IAS 11/IAS18.

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 én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

##### Administrationsomkostninger

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle aktiver.

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

Grunde og bygninger	0 år
Produktions-anlæg og maskiner	5 år

#### Finansielle indtægter og 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.

#### 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.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. 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 administrations-selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrations-selskabet.

#### Balancen

#### Materielle aktiver

Materielle aktiver 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.

#### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### 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 nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

##### 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 acontoskatte.

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.

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.

#### 2 Finansielle indtægter

Renteindtægter fra associerede virksomheder	11	11
Andre finansielle indtægter	0	6
	<u>11</u>	<u>17</u>

#### 3 Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	773	1.185
Renteomkostninger i øvrigt	422	175
Andre finansielle omkostninger	6	5
	<u>1.201</u>	<u>1.365</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 4 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-30	-330
Årets regulering af udskudt skat	1.281	1.029
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-177
	<u>1.251</u>	<u>522</u>

#### 5 Materielle aktiver

t.kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2020	2.882
Tilgang i årets løb	600
Kostpris 31. december 2020	<u>3.482</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	2.882
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	2.882
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020</b>	<u>600</u>

#### 6 Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

t.kr.	2020	2019
Dagsværdi 1. januar	41.853	39.124
Årets værdireguleringer	4.276	2.729
<b>Dagsværdi 31. december</b>	<u>46.129</u>	<u>41.853</u>

#### Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for den enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

#### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

t.kr.	2020	2019
Årlig leje pr. kvadratmeter	555	555
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,6	6,1

#### Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør t.kr. 46.129 pr. 31/12 2020. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 0,5 %-point vil dagsværdien falde med t.kr. 3.811. Et fald i afkastprocenten på 0,5 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på t.kr. 4.566.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

t.kr.	2020	2019
<b>7 Selskabskapital</b>		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
A- anparter, 80 stk. a nom. 1.000,00 kr.	80	80
	<u>80</u>	<u>80</u>

Virksomhedens selskabskapital har uændret været 80 t.kr. de seneste 5 år.

### 8 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder t.kr. 16.008 senere end 5 år fra balancedagen.

### 9 Afledte finansielle instrumenter og oplysninger om dagsværdier

#### Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	Investeringsejendomme
Dagsværdi, ultimo	46.129
Værdireguleringer i resultatopgørelsen	4.276
Dagsværdiniveau	3

### 10 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

### 11 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 2020.

### 12 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for selskabets gæld over for realkreditinstitutter, i alt t.kr. 21.098, er stillet sikkerhed i virksomhedens grunde og bygninger. Den regnskabsmæssige værdi af grunde og bygninger, hvori der er stillet sikkerhed udgør t.kr. 46.129.

Herudover har selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2020.



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Johan Askari Bülow

### Direktør

På vegne af: Johan Bülow Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-136578212607

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-06-30 08:43:53Z

NEM ID 

## Johan Askari Bülow

### Dirigent

På vegne af: Johan Bülow Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-136578212607

IP: 87.48.xxx.xxx

2021-06-30 08:43:53Z

NEM ID 

## Mogens Andreasen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:47025179

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-30 10:53:13Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A55X7-PTQEL-3ANET-EKBLG-EEECF-A5NIH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>