

Bühlmann Ejendomme ApS

Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 35 40 88 86



Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. marts 2017

Som dirigent:



.....
Anemette Bühlmann

EY

Building a better
working world

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bühlmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 28. marts 2017
Direktion:



Anemette Bühlmann



Danni Bühlmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bühlmann Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bühlmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I 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 jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, 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 jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 28. marts 2017
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bühlmann Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	35 40 88 86
Stiftet	1. august 2013
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. desember
Direktion	Anemette Bühlmann Danni Bühlmann
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, Postboks 710, 9100 Aalborg
Bankforbindelse	Sydbank A/S Vingårdsgade 21, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom eller at være aktionær m.v. i selskaber, der ejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på 316.576 kr. mod 480.371 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på 1.443.299 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2016	2015
	Bruttotab	-30.300	-17.875
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.121.453	1.679.033
2	Finansielle indtægter	9.289	0
3	Finansielle omkostninger	-698.824	-1.018.471
	Resultat før skat	401.618	642.687
	Skat af årets resultat	-85.042	-162.316
	Årets resultat	<u>316.576</u>	<u>480.371</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.106.243	1.679.033
	Overført resultat	-789.667	-1.198.662
		<u>316.576</u>	<u>480.371</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2016	2015
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	16.692.069	19.149.949
		<u>16.692.069</u>	<u>19.149.949</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>16.692.069</u>	<u>19.149.949</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende selskabsskat	0	184.455
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	175.631	0
		<u>175.631</u>	<u>184.455</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>242.705</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>175.631</u>	<u>427.160</u>
	AKTIVER I ALT	<u>16.867.700</u>	<u>19.577.109</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.312.529	3.785.619
	Overført resultat	50.770	-2.738.896
		<u>1.443.299</u>	<u>1.126.723</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.443.299</u>	<u>1.126.723</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	591.865	331.192
		<u>591.865</u>	<u>331.192</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>591.865</u>	<u>331.192</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	7.448.932	10.535.637
		<u>7.448.932</u>	<u>10.535.637</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	341.325	666.667
	Kreditinstitutter i øvrigt	258	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.995.630	6.847.337
	Anden gæld	46.391	69.553
		<u>7.383.604</u>	<u>7.583.557</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>14.832.536</u>	<u>18.119.194</u>
	PASSIVER I ALT	<u>16.867.700</u>	<u>19.577.109</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2016	80.000	3.785.619	-2.738.896	1.126.723
Årets resultat	0	1.106.243	-789.667	316.576
Udlodning	0	-3.579.333	3.579.333	0
Egenkapital 31. december 2016	80.000	1.312.529	50.770	1.443.299

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bühlmann Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette medfører ingen ændringer til indregning og måling, hvorfor årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttfortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i tilknyttede virksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Bühlmann Holding ApS-koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

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 til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital, med tillæg af koncerngoodwill og koncerninterne tab og fradrag af koncerninterne avancer og eventuel negativ goodwill. Kapitalandele i virksomheder med negativ indre værdi måles til 0 kr. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen, i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter anden langfristet gæld, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2016	2015
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	9.289	0
	<u>9.289</u>	<u>0</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	141.402	168.961
Andre finansielle omkostninger	557.422	849.510
	<u>698.824</u>	<u>1.018.471</u>
4 Finansielle anlægsaktiver		
kr.		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2016		15.364.330
Kostpris 31. december 2016		15.364.330
Værdireguleringer 1. januar 2016		3.785.619
Andel af årets resultat		1.121.453
Udlodning		-3.579.333
Værdireguleringer 31. december 2016		1.327.739
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016		<u>16.692.069</u>

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder				
K/S Hotel Scheelsminde	Aalborg	69,57 %	23.844.655	1.590.273
Komplementaranpartsselskabet Scheelsmindevej 35	Aalborg	70,00 %	146.906	15.066

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.790 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Bühlmann Holding ApS, CVR-nr. 32 66 36 80.