

Bühlmann Ejendomme ApS

Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 35 40 88 86



Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 17. marts 2016

Som dirigent:



.....
Anemette Bühlmann



Building a better
working world

Indhold

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

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Bühlmann Ejendomme ApS.

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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Selskabet opfylder betingelserne for fritagelse for revisionspligten og har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 17. marts 2016

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 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 17. marts 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

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. december
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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 12 mdr.	2013/14 17 mdr.
	Bruttotab	-17.875	-30.467
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.679.033	2.106.586
3	Finansielle omkostninger	-1.018.471	-1.631.481
	Resultat før skat	642.687	444.638
	Skat af årets resultat	-162.316	121.713
	Årets resultat	<u>480.371</u>	<u>566.351</u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.679.033	2.106.586
	Overført resultat	-1.198.662	-1.540.235
		<u>480.371</u>	<u>566.351</u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2015	31/12 2014
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.149.949	17.470.916
		<u>19.149.949</u>	<u>17.470.916</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.149.949</u>	<u>17.470.916</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Udskudte skatteaktiver	0	15.657
	Tilgodehavende selskabsskat	184.455	106.056
		<u>184.455</u>	<u>121.713</u>
	Likvide beholdninger	<u>242.705</u>	<u>103.819</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>427.160</u>	<u>225.532</u>
	AKTIVER I ALT	<u>19.577.109</u>	<u>17.696.448</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	3.785.619	2.106.586
	Overført resultat	-2.738.896	-1.540.234
		<u>1.126.723</u>	<u>646.352</u>
	Egenkapital i alt	<u>1.126.723</u>	<u>646.352</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	331.192	0
		<u>331.192</u>	<u>0</u>
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>331.192</u>	<u>0</u>
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	10.535.637	11.202.304
		<u>10.535.637</u>	<u>11.202.304</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	666.667	666.666
	Gæld til tilknyttede virksomheder	6.847.337	4.948.010
	Anden gæld	69.553	233.116
		<u>7.583.557</u>	<u>5.847.792</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>18.119.194</u>	<u>17.050.096</u>
	PASSIVER I ALT	<u>19.577.109</u>	<u>17.696.448</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
- 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 2015	80.000	2.106.586	-1.540.234	646.352
Årets resultat	0	1.679.033	-1.198.662	480.371
Egenkapital 31. december 2015	80.000	3.785.619	-2.738.896	1.126.723

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

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 omkostninger

Finansielle omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

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 tilknyttede virksomheder

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 nettorealisation sværdi.

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 nettorealisation sværdi.

2 Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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

Bühlmann Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for Bühlmann Holding ApS-koncernen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

kr.	2015 12 mdr.	2013/14 17 mdr.
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	168.961	34.097
Andre finansielle omkostninger	849.510	1.597.384
	<u>1.018.471</u>	<u>1.631.481</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2015	15.364.330
Kostpris 31. december 2015	15.364.330
Værdireguleringer 1. januar 2015	2.106.586
Andel af årets resultat	1.679.033
Værdireguleringer 31. december 2015	3.785.619
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>19.149.949</u>

kr.	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital	Resultat
Dattervirksomheder				
K/S Hotel Scheelsminde	Aalborg	69,57 %	27.399.163	2.401.457
Komplementaranpartsselskabet Scheelsmindevej 35	Aalborg	70,00 %	125.383	11.840

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 5.975 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 kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationselskabets årsregnskab, Bühlmann Holding ApS, CVR-nr. 32 66 36 80.