

Bühlmann Ejendomme ApS

Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 35 40 88 86

Årsrapport 2018

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29/5 2019

Dirigent:



Anemette Bühlmann



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
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 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. marts 2019

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 2018 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 25. marts 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

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. december
Direktion	Anemette Bühlmann Danni Bühlmann
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Sydbank A/S Vingårdsgade 21, 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

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 2018 udviser et overskud på 1.087.037 kr. mod et overskud på 196.068 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 2.726.404 kr.

Forventet udvikling

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et lignende resultat i 2019.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018	2017
	Bruttotab	-21.250	-27.875
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	2.084.005	964.753
2	Finansielle omkostninger	-667.112	-683.999
	Resultat før skat	1.395.643	252.879
	Skat af årets resultat	-308.606	-56.811
	Årets resultat	1.087.037	196.068
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	2.177.029	886.939
	Overført resultat	-1.089.992	-690.871
		1.087.037	196.068

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2018	2017
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	19.740.827	17.656.822
		<u>19.740.827</u>	<u>17.656.822</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>19.740.827</u>	<u>17.656.822</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	48.323	181.194
		<u>48.323</u>	<u>181.194</u>
	Likvide beholdninger	218.000	1.190
	Omsætningsaktiver i alt	<u>266.323</u>	<u>182.384</u>
	AKTIVER I ALT	<u>20.007.150</u>	<u>17.839.206</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	4.376.497	2.199.468
	Overført resultat	-1.730.093	-640.101
	Egenkapital i alt	<u>2.726.404</u>	<u>1.639.367</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	1.186.799	829.870
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>1.186.799</u>	<u>829.870</u>
	Gældsforpligtelser		
4	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	6.661.700	7.071.374
		<u>6.661.700</u>	<u>7.071.374</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
4	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	390.886	365.076
	Gæld til tilknyttede virksomheder	9.020.111	7.876.548
	Anden gæld	21.250	56.971
		<u>9.432.247</u>	<u>8.298.595</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>16.093.947</u>	<u>15.369.969</u>
	PASSIVER I ALT	<u>20.007.150</u>	<u>17.839.206</u>

1 Anvendt regnskabspraksis

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	2.199.468	-640.101	1.639.367
Overført via resultatdisponering	0	2.177.029	-1.089.992	1.087.037
Egenkapital				
31. december 2018	80.000	4.376.497	-1.730.093	2.726.404

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bühlmann Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-
draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

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

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger vedrører renter og indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af Bühlmann Holding ApS-
koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tids-
punkt, 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 sam-
beskattede 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 resultatopgø-
relsen 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 acontoskatte.

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.	2018	2017
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	178.202	153.549
Andre finansielle omkostninger	488.910	530.450
	<u>667.112</u>	<u>683.999</u>

3 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2018	15.364.330
Kostpris 31. december 2018	<u>15.364.330</u>
Værdireguleringer 1. januar 2018	2.292.492
Andel af årets resultat	<u>2.084.005</u>
Værdireguleringer 31. december 2018	4.376.497
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u><u>19.740.827</u></u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder				
K/S Hotel Scheelsminde	Aalborg	69,57 %	28.244.723	3.005.681
Komplementaranpartsselskabet Scheelsmindevej 35	Aalborg	70,00 %	129.104	-10.158

4 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 4.781 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

5 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 administrationsselskabets årsregnskab, Bühlmann Holding ApS, CVR-nr. 32 66 36 80.