

# Bühlmann Ejendomme ApS

Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 35 40 88 86

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. marts 2023

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 2022.

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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 31. marts 2023

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 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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, som 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 31. marts 2023  
EY 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	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Vestre Havnepromenade 1A, 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Sydbank A/S Østre Havnepromenade 26, st., 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 2022 udviser et overskud på 4.185.910 kr. mod et overskud på 1.072.036 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 23.032.795 kr.

### Begivenheder efter balancedagen

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

### Forventet udvikling

Årets resultat anses for tilfredsstillende. Ledelsen forventer et lignende resultat i 2021.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2022	2021
	<b>Bruttotab</b>	-33.052	-26.029
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	5.869.065	2.041.498
2	Finansielle indtægter	14.163	19.074
3	Finansielle omkostninger	-481.107	-660.249
	<b>Resultat før skat</b>	5.369.069	1.374.294
	Skat af årets resultat	-1.183.159	-302.258
	<b>Årets resultat</b>	<b>4.185.910</b>	<b>1.072.036</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	4.889.782	2.035.872
	Overført resultat	-703.872	-963.836
		<b>4.185.910</b>	<b>1.072.036</b>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Balance

Note	kr.	2022	2021
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
4	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	28.443.864	23.187.033
		<u>28.443.864</u>	<u>23.187.033</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>28.443.864</u>	<u>23.187.033</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	626.398	371.805
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	192.289
		<u>626.398</u>	<u>564.094</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	0	218.359
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>626.398</u>	<u>782.453</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>29.070.262</u>	<u>23.969.486</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	13.079.534	8.189.752
	Overført resultat	9.873.261	4.577.133
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>23.032.795</u>	<u>12.846.885</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
	Udskudt skat	2.785.728	2.277.125
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>2.785.728</u>	<u>2.277.125</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
	Anden gæld	0	5.620.288
		<u>0</u>	<u>5.620.288</u>
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	497.219
	Gæld til tilknyttede virksomheder	2.553.432	2.710.109
	Skyldig sambeskatningsbidrag	674.556	0
	Anden gæld	23.751	17.860
		<u>3.251.739</u>	<u>3.225.188</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>3.251.739</u>	<u>8.845.476</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>29.070.262</u>	<u>23.969.486</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
6 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	80.000	8.189.752	4.577.133	12.846.885
Koncerttilskud	0	0	6.000.000	6.000.000
Overført via resultatdisponering	0	4.889.782	-703.872	4.185.910
<b>Egenkapital</b>				
31. december 2022	<u>80.000</u>	<u>13.079.534</u>	<u>9.873.261</u>	<u>23.032.795</u>

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bühlmann Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

#### Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

### Resultatopgørelsen

#### Bruttotab

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

#### Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i tilknyttede virksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### 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).

### Balancen

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

#### 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.

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.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter anden langfristet gæld 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 nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

### Noter

kr.	2022	2021
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	14.163	19.074
	<u>14.163</u>	<u>19.074</u>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.633	264.247
Andre finansielle omkostninger	474.474	396.002
	<u>481.107</u>	<u>660.249</u>

### 4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2022	15.364.330
Kostpris 31. december 2022	15.364.330
Værdireguleringer 1. januar 2022	7.822.703
Udloddet udbytte	-612.235
Andel af årets resultat	5.869.066
Værdireguleringer 31. december 2022	13.079.534
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u>28.443.864</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
<b>Tilknyttede virksomheder</b>				
KS Hotel Scheelsminde	Aalborg	69,57 %	40.784.493	8.448.775
Komplementaranpartsselskabet Scheelsmindevej 35	Aalborg	70,00 %	98.894	-12.782

### 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 ApS, CVR-nr. 32 66 36 80.

### 6 Nærtstående parter

#### Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Bühlmann ApS	Aalborg	cvr.dk

# PENNEO

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

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

## Danni Bühlmann

### Direktion

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: 9bc76e94-62a7-4076-b2f7-ee507701436b

IP: 85.191.xxx.xxx

2023-03-31 07:59:36 UTC



## Anemette Bühlmann

### Direktion

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: b28f433d-d2f7-461e-8d73-7873458655ce

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-04-09 11:57:03 UTC



## Anemette Bühlmann

### Dirigent

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: b28f433d-d2f7-461e-8d73-7873458655ce

IP: 62.242.xxx.xxx

2023-04-09 11:57:03 UTC



## Allan Terp

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 77.68.xxx.xxx

2023-04-10 05:40:52 UTC



Penneo dokumentnøgle: DYVB7-5PTCK-E342D-EKH1W-KZ8PU-IAW8Q

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 i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>