

Bühlmann Ejendomme ApS

Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 35 40 88 86

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juni 2021

Dirigent:

.....
Anemette Bühlmann





Indhold

| | |
|--|---|
| Ledespåtegning | 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 2020.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 10. juni 2021

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 2020 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 10. juni 2021
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 2020 udviser et overskud på 409.724 kr. mod et overskud på 638.721 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 3.774.849 kr.

Forventet udvikling

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|---|----------------|----------------|
| | Bruttotab | -18.065 | -21.250 |
| | Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 1.169.985 | 1.502.328 |
| 2 | Finansielle indtægter | 11.436 | 0 |
| 3 | Finansielle omkostninger | -636.368 | -660.383 |
| | Resultat før skat | 526.988 | 820.695 |
| | Skat af årets resultat | -117.264 | -181.974 |
| | Årets resultat | <u>409.724</u> | <u>638.721</u> |
| | Forslag til resultatdisponering | | |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 261.140 | 1.516.243 |
| | Overført resultat | 148.584 | -877.522 |
| | | <u>409.724</u> | <u>638.721</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

| Note | kr. | 2020 | 2019 |
|------|--|-------------------|-------------------|
| | AKTIVER | | |
| | Anlægsaktiver | | |
| 4 | Finansielle anlægsaktiver | | |
| | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 21.498.267 | 21.243.155 |
| | | <u>21.498.267</u> | <u>21.243.155</u> |
| | Anlægsaktiver i alt | <u>21.498.267</u> | <u>21.243.155</u> |
| | Omsætningsaktiver | | |
| | Tilgodehavender | | |
| | Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 926.309 | 0 |
| | Tilgodehavende sambeskatningsbidrag | 242.980 | 53.561 |
| | | <u>1.169.289</u> | <u>53.561</u> |
| | Likvide beholdninger | <u>41.841</u> | <u>0</u> |
| | Omsætningsaktiver i alt | <u>1.211.130</u> | <u>53.561</u> |
| | AKTIVER I ALT | <u>22.709.397</u> | <u>21.296.716</u> |
| | PASSIVER | | |
| | Egenkapital | | |
| | Virksomhedskapital | 80.000 | 80.000 |
| | Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi | 6.153.880 | 5.892.740 |
| | Overført resultat | -2.459.031 | -2.607.615 |
| | Egenkapital i alt | <u>3.774.849</u> | <u>3.365.125</u> |
| | Hensatte forpligtelser | | |
| | Udskudt skat | 1.782.578 | 1.422.334 |
| | Hensatte forpligtelser i alt | <u>1.782.578</u> | <u>1.422.334</u> |
| | Gældsforpligtelser | | |
| 5 | Langfristede gældsforpligtelser | | |
| | Anden gæld | 5.928.143 | 6.216.517 |
| | | <u>5.928.143</u> | <u>6.216.517</u> |
| | Kortfristede gældsforpligtelser | | |
| 5 | Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 447.815 | 418.033 |
| | Gæld til tilknyttede virksomheder | 10.758.842 | 9.853.457 |
| | Anden gæld | 17.170 | 21.250 |
| | | <u>11.223.827</u> | <u>10.292.740</u> |
| | Gældsforpligtelser i alt | <u>17.151.970</u> | <u>16.509.257</u> |
| | PASSIVER I ALT | <u>22.709.397</u> | <u>21.296.716</u> |

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

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 2020 | 80.000 | 5.892.740 | -2.607.615 | 3.365.125 |
| Overført via resultatdisponering | 0 | 261.140 | 148.584 | 409.724 |
| Egenkapital 31. december 2020 | <u>80.000</u> | <u>6.153.880</u> | <u>-2.459.031</u> | <u>3.774.849</u> |

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bühlmann Ejendomme ApS for 2020 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 indtægter og 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 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. | 2020 | 2019 |
|--|----------------|----------------|
| 2 Finansielle indtægter | | |
| Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 11.436 | 0 |
| | <u>11.436</u> | <u>0</u> |
| 3 Finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 240.946 | 206.146 |
| Andre finansielle omkostninger | 395.422 | 454.237 |
| | <u>636.368</u> | <u>660.383</u> |

4 Finansielle anlægsaktiver

| kr. | Kapitalandele i tilknyttede virksomheder |
|--|--|
| Kostpris 1. januar 2020 | 15.364.330 |
| Kostpris 31. december 2020 | 15.364.330 |
| Værdireguleringer 1. januar 2020 | 5.878.825 |
| Udloddet udbytte | -914.873 |
| Andel af årets resultat | 1.169.985 |
| Værdireguleringer 31. december 2020 | 6.133.937 |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020 | <u>21.498.267</u> |

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | Egenkapital kr. | Resultat kr. |
|--|----------|-----------|--------------------|-----------------|
| Dattervirksomheder | | | | |
| KS Hotel Scheelsminde | Aalborg | 69,57 % | 30.788.742 | 1.690.351 |
| Komplementaranpartsselskabet Scheelsmindevej 35 | Aalborg | 70,00 % | 111.263 | -8.612 |

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 3.625 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 administrationsselskabets årsregnskab, Bühlmann Holding ApS, CVR-nr. 32 66 36 80.

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.”

Anemette Bühlmann

Direktion

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-991718095908

IP: 185.114.xxx.xxx

2021-06-10 07:33:54Z

NEM ID 

Anemette Bühlmann

Dirigent

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-991718095908

IP: 185.114.xxx.xxx

2021-06-10 07:33:54Z

NEM ID 

Danni Bühlmann

Direktion

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-694322874388

IP: 89.249.xxx.xxx

2021-06-12 06:59:18Z

NEM ID 

Allan Terp

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: PID:9208-2002-2-770677060926

IP: 77.68.xxx.xxx

2021-06-14 06:28:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: BYUM1-KTQVK-4UQXU-2M6I8-GXG52-EYJD6

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>