
GF Bülowvej ApS

Tangsvej 18, 7500 Holstebro

Årsrapport for 2016

CVR-nr. 36 02 28 92

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 31/1 2017

Gunnar Fejsø
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Noter til årsregnskabet 8

Noter, regnskabspraksis 11

Ledespåtegning

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

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 31. januar 2017

Direktion

Gunnar Fejsø

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i GF Bülowsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for GF Bülowsvej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 Deres 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, De 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.

Holstebro, den 31. januar 2017

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Spencer Poulsen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

GF Bülowvej ApS
Tangsvej 18
7500 Holstebro

CVR-nr.: 36 02 28 92
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Holstebro

Direktion

Gunnar Fejsø

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Hjaltensvej 16
Postboks 1443
7500 Holstebro

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank
Den Røde Plads 2
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Årsrapporten for GF Bülowvej ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje, drive og udleje fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2016 udviser et overskud på DKK 132.610, og selskabets balance pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på DKK 551.141.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Bruttofortjeneste		404.827	372.315
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	1	-100.732	-100.732
Resultat før finansielle poster		304.095	271.583
Finansielle omkostninger	3	-134.473	-149.992
Resultat før skat		169.622	121.591
Skat af årets resultat	2	-37.012	-26.319
Årets resultat		132.610	95.272

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Betalt ekstraordinært udbytte	0	0
	0	0
Overført resultat	132.610	95.272
	132.610	95.272

Balance 31. december

Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Grunde og bygninger		4.734.382	4.835.114
Materielle anlægsaktiver	4	<u>4.734.382</u>	<u>4.835.114</u>
Anlægsaktiver		<u>4.734.382</u>	<u>4.835.114</u>
Likvide beholdninger		<u>0</u>	<u>16.937</u>
Omsætningsaktiver		<u>0</u>	<u>16.937</u>
Aktiver		<u>4.734.382</u>	<u>4.852.051</u>

Balance 31. december

Passiver

	Note	2016 DKK	2015 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overkurs ved emission		95.484	95.484
Overført resultat		405.657	273.047
Egenkapital	5	551.141	418.531
Hensættelse til udskudt skat		818.000	815.000
Hensatte forpligtelser		818.000	815.000
Gæld til realkreditinstitutter		2.094.904	2.354.773
Langfristede gældsforpligtelser	6	2.094.904	2.354.773
Gæld til realkreditinstitutter	6	256.384	252.899
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.099	164.994
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		592.246	593.006
Selskabsskat		34.012	28.858
Anden gæld		189.596	223.990
Kortfristede gældsforpligtelser		1.270.337	1.263.747
Gældsforpligtelser		3.365.241	3.618.520
Passiver		4.734.382	4.852.051
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
1 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	100.732	100.732
	100.732	100.732
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	34.012	28.858
Årets udskudte skat	3.000	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-2.539
	37.012	26.319
3 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	134.473	149.992
	134.473	149.992
4 Materielle anlægsaktiver		Grunde og byg- ninger DKK
Kostpris 1. januar		5.036.578
Kostpris 31. december		5.036.578
Ned- og afskrivninger 1. januar		201.464
Årets afskrivninger		100.732
Ned- og afskrivninger 31. december		302.196
Regnskabsmæssig værdi 31. december		4.734.382

Noter til årsregnskabet

5 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overkurs ved emission</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	95.484	273.047	418.531
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>132.610</u>	<u>132.610</u>
Egenkapital 31. december	<u>50.000</u>	<u>95.484</u>	<u>405.657</u>	<u>551.141</u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2016</u> DKK	<u>2015</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	1.069.368	1.343.177
Mellem 1 og 5 år	<u>1.025.536</u>	<u>1.011.596</u>
Langfristet del	<u>2.094.904</u>	<u>2.354.773</u>
Inden for 1 år	<u>256.384</u>	<u>252.899</u>
	<u>2.351.288</u>	<u>2.607.672</u>

Noter til årsregnskabet

	2016 DKK	2015 DKK
7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	4.734.382	4.835.114
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 425 der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	4.734.382	4.835.114
Eventualforpligtelser		
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv.		

Noter, regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for GF Bülowvej ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Noter, regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter, regnskabspraksis

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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 for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.