

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
BISPEVANGEN 160 - 2750 BALLERUP - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2021/22

Ejendomsselskabet Bülowsvej 10 ApS

Nytorv 17, 2.
1450 København K

CVR nr. 40528962

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 25. november 2022

Dirigent

Michael Schilling

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	7
Balance pr. 30. juni	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bülowsvej 10 ApS
Nytorv 17, 2.
1450 København K

Telefon: 3927 0123
CVR-nr.: 40528962
Stiftelsesdato: 15. maj 2019
Regnskabsår: 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Bestyrelse

Michael Schilling
Mikkel Brok-Kristensen

Direktion

Michael Schilling

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FDR
Bispevangen 160
2750 Ballerup

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
25. november 2022, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2021/22 for Ejendomsselskabet Bülowsvej 10 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 30. juni 2022 samt af resultatet.

Bestyrelsen og direktionen anser, at betingelserne for at undlade revision, fortsat er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederiksberg, den 25. november 2022

Direktion:

Michael Schilling

Bestyrelse:

Michael Schilling

Mikkel Brok-Kristensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Ejendomsselskabet Bülowsvej 10 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bülowsvej 10 ApS for regnskabsåret 2021/22 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Ballerup, den 25. november 2022

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FDR
mne2630

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets vigtigste aktivitet er at eje og udleje ejendommen Bülowsvej 10.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2021/22 et resultat før skat på kr. 219.150.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende. Der er ikke foretaget regulering af ejendommens værdi.

David Nielsen er udtrådt af bestyrelsen af personlige årsager.

Forventet udvikling

Selskabet forventer et resultat for 2022/23 på samme niveau som for indeværende år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2021/22	2020/21
Bruttofortjeneste/-tab	539.307	583.543
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	184.365
Andre driftsomkostninger	-54.486	-104.521
Resultat før finansielle poster	484.821	663.387
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	30.774	0
Andre finansielle indtægter	26.890	0
Andre finansielle omkostninger	-323.335	-303.677
Ordinært resultat før skat	219.150	359.710
Skat af årets resultat	-104.109	-31.755
ÅRETS RESULTAT	115.041	327.955
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	115.041	327.955
Disponeret i alt	115.041	327.955

Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.169.471	10.169.471
Materielle anlægsaktiver i alt	10.169.471	10.169.471
Anlægsaktiver i alt	10.169.471	10.169.471
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	871.293	661.953
Andre tilgodehavender	545.140	494.000
Tilgodehavender i alt	1.416.433	1.155.953
Likvide beholdninger	115.090	100.000
Likvide beholdninger i alt	115.090	100.000
Omsætningsaktiver i alt	1.531.523	1.255.953
AKTIVER I ALT	11.700.994	11.425.424

Balance pr. 30. juni

Note	2022	2021
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	40.000	40.000
Overført resultat	529.323	414.282
Egenkapital i alt	569.323	454.282
HENSATTE FORPLIGTELSER		
Hensættelser til udskudt skat	75.496	14.397
Hensatte forpligtelser i alt	75.496	14.397
GÆLDSFORPLIGTELSER		
Langfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	6.426.433	6.565.283
Banklån og andre långivere	4.075.000	3.925.000
Selskabsskat	43.010	24.838
Langfristede gældsforpligtelser i alt	10.544.443	10.515.121
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	230.164	275.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser	68.383	36.458
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	213.185	130.037
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	511.732	441.624
Gældsforpligtelser i alt	11.056.175	10.956.745
PASSIVER I ALT	11.700.994	11.425.424

1. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve kr. 9.500.000 med pant i selskabets ejendom.

Selskabet har ikke udover foranstående foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bülowsvej 10 ApS for 2021/22 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre stykomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendom indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommenes købspris tillagt direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der svarer til det beløb, som den enkelte ejendom vurderes, at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af den afkastbaserede model som den beregnede kapitalværdi af de forventede pengestrømme fra de enkelte ejendomme. Beregningen baseres på den budgetterede nettoindtjening for det kommende år tilpasset en normalindtjening og ved anvendelse af et afkastkrav, der afspejler markedets aktuelle afkastkrav for tilsvarende ejendomme. Værdien reguleres for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis faktisk tomgang, større renoveringsarbejder o.l.

Regnskabsårets regulering af ejendommenes dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, 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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Michael Schilling

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Schilling
Dirigent
ID: e7b003cd-aea8-4efc-9c21-78cfb2cf328b
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 13:32:21
Underskrevet med MitID



Michael Schilling

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Schilling
Direktør
ID: e7b003cd-aea8-4efc-9c21-78cfb2cf328b
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 13:32:21
Underskrevet med MitID



Michael Schilling

Navnet returneret af dansk MitID var:
Michael Schilling
Bestyrelsesmedlem
ID: e7b003cd-aea8-4efc-9c21-78cfb2cf328b
Tidspunkt for underskrift: 06-12-2022 kl.: 13:32:21
Underskrevet med MitID



Mikkel Brok-Kristensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mikkel Brok-Kristensen
Bestyrelsesmedlem
ID: c8172b6a-4bb2-4e97-8876-6940b2ed433f
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2022 kl.: 09:21:29
Underskrevet med MitID



Svend Dørffer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Svend Dørffer
Revisor
ID: 2f8e45dd-d500-4d9e-a2a0-fd36e8cef506
Tidspunkt for underskrift: 12-12-2022 kl.: 11:19:33
Underskrevet med MitID

