

BÜLOW EJENDOMME A/S

Sorøvej 24
4250 Fuglebjerg

Årsrapport
1. juni 2015 - 31. maj 2016

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

13/10/2016

Svend-Aage Dreist Hansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	12
----------------------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BÜLOW EJENDOMME A/S Sorøvej 24 4250 Fuglebjerg CVR-nr: 70643413 Regnskabsår: 01/06/2015 - 31/05/2016
Bankforbindelse	Handelsbanken Rådhuspladsen 2 4200 Slagelse
Revisor	REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET REVISIONSAPS Nytorv 8 4200 Slagelse DK Danmark CVR-nr: 21696382 P-enhed: 1005132190

Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016 for **Bülow Ejendomme A/S**.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Selskabet har fravalgt revision. Selskabet opfylder fortsat betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Fuglebjerg, den 05/10/2016

Direktion

Jens Bülow

Bestyrelse

Svend Aage Hansen

Jens Bülow

Marianne Christina Bülow

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til den daglige ledelse i Bülow Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bülow Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juni 2015 – 31. maj 2016 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 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

Slagelse, 05/10/2016

Flemming Stahl
registreret revisor, cma
REVISORERNE DALSGAARD,STAHL & WØLDIKE STATS-AUTORISERET
REVISIONSAPS
CVR: 21696382

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet består af køb og salg samt udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud efter skat på 7 tkr, hvilket ledelsen betragter som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabets afslutning

Efter ledelsens skøn foreligger der ikke forhold af vigtighed ved bedømmelse af resultatet af virksomheden i det forløbne år og af selskabets økonomiske stilling, som ikke fremgår af resultatopgørelsen og balancen.

Der forventes et tilsvarende resultat for 2016/17.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Generelt

Generelt om indregning og måling

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

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

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser i kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost i de følgende afsnit nedenfor.

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.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste:

Bestyrelsen har valgt at udeholde oplysninger om nettoomsætningen iflg. årsregnskabslovens § 32. Bruttofortjeneste udgør et sammendrag af nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Indtægtskriterier:

Nettoomsætningen fra salg af varer og tjenesteydelser 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 drift af ejendomme, administration og tab på debitorer.

Finansielle poster:

Finansielle poster omfatter renteindtægter og renteomkostninger, realiseret og urealiseret kursgevinst og -tab vedrørende værdipapirer og gæld til realkreditinstitutter.

Skat:

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Aktuelle forpligtelser, henholdsvis tilgodehavende aktuel skat, indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Anvendt skattesats 22%.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Anvendt skattesats 22%.

Balance

Materielle anlægsaktiver:

Grunde og bygninger måles til kostpris og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen samt udgifter til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger og fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris under 12 tkr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen på anskaffelsestidspunktet.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen sammen med af- og nedskrivninger eller under andre driftsindtægter, i det omfang salgsprisen overstiger den oprindelige kostpris.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Gæld til kreditinstitutter:

Gæld til realkreditinstitutter måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu, efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem det modtagne provenu og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Skyldig skat og udskudte skat / - skatteaktiv:

Aktuelle skatteforpligtelser 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Skatteaktivet forventes anvendt inden for 1-3 år.

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%.

Andre gældsforpligtelser:

Andre gældsforpligtelser indregnes til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jun 2015 - 31. maj 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttoresultat		110.170	53.377
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-42.880	-42.880
Resultat af ordinær primær drift		67.290	10.497
Andre finansielle indtægter		1.400	5.125
Øvrige finansielle omkostninger		-60.034	-62.848
Ordinært resultat før skat		8.656	-47.226
Skat af årets resultat	1	-2.000	4.000
Årets resultat		6.656	-43.226
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		6.656	-43.226
I alt		6.656	-43.226

Balance 31. maj 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		2.341.557	2.384.437
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.341.557	2.384.437
Andre værdipapirer og kapitalandele		19.290	19.944
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	19.290	19.944
Anlægsaktiver i alt		2.360.847	2.404.381
Udskudte skatteaktiver		153.000	155.000
Tilgodehavende skat		341	165
Periodeafgrænsningsposter		18.390	0
Tilgodehavender i alt		171.731	155.165
Likvide beholdninger		8.962	10.735
Omsætningsaktiver i alt		180.693	165.900
Aktiver i alt		2.541.540	2.570.281

Balance 31. maj 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-193.533	-200.189
Egenkapital i alt		306.467	299.811
Gæld til banker		1.220.000	1.220.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	1.220.000	1.220.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		111.413	79.500
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		903.660	970.970
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.015.073	1.050.470
Gældsforpligtelser i alt		2.235.073	2.270.470
Passiver i alt		2.541.540	2.570.281

Egenkapitalopgørelse 1. jun 2015 - 31. maj 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	-200.189	0	299.811
Betalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	6.656	0	6.656
Egenkapital, ultimo	500.000	-193.533	0	306.467

Selskabskapitalen består af kapitalandele á kr. 1.000 eller multipla heraf.

Ingen kapitalandele har særskilte rettigheder.

Der har ikke været ændringer i kapitalen de seneste 5 år.

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Regulering udskudt skat	2.000	-11.000
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	7.000
	<u>2.000</u>	<u>-4.000</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Anskaffelsessum primo	2.553.648	2.553.648
Anskaffelsessum ultimo	2.553.648	2.553.648
Afskrivninger primo	169.211	126.331
Årets afskrivninger	42.880	42.880
Afskrivninger ultimo	212.091	169.211
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.341.557	2.384.437

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Andre værdipapirer og kapitalandele	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Anskaffelsessum primo	3.280	3.280
Anskaffelsessum ultimo	3.280	3.280
Værdireguleringer primo	16.664	12.110
Årets værdiregulering	-654	4.554
Værdireguleringer ultimo	16.010	16.664
Regnskabsmæssig værdi ultimo	19.290	19.944

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den langfristede gæld forfalder til betaling efter 31. maj 2021.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til pengeinstitutter er sikret ved pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2016 udgør 1.377 tkr.