

BÜLOW EJENDOMME A/S

Sorøvej 24
4250 Fuglebjerg

Årsrapport
1. juni 2016 - 31. maj 2017

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

27/10/2017

Svend Aage Dreist Hansen
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	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: 01/06/2016 - 31/05/2017
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 2016 – 31. maj 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017.

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 19/09/2017

Direktion

Jens Bülow

Bestyrelse

Svend Aage Hansen

Jens Bülow

Marianne Christina Bülow

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bülow Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bülow Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juni 2016 – 31. maj 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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, 19/09/2017

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

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter:

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Årets resultat udgør et overskud efter skat på 231 tkr, hvilket ledelsen betragter som tilfredsstillende. Resultat er påvirket positivt med 312 tkr. vedrørende avance i forbindelse med salg af selskabets 3 investeringsejendomme.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb:

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 2017/18.

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 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.

Bruttofortjeneste:

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

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 rentekomkostninger, 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%.

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 salgsmarkedsomkostninger 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.

Andre værdipapirer og kapitalandele:

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter aktier og pantebrev, som måles til dagsværdi.

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 gælds metode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		418.547	110.170
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-31.160	-42.880
Resultat af ordinær primær drift		387.387	67.290
Andre finansielle indtægter		29.078	1.400
Øvrige finansielle omkostninger		-54.762	-60.034
Ordinært resultat før skat		361.703	8.656
Skat af årets resultat	1	-131.000	-2.000
Årets resultat		230.703	6.656
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		37.000	0
Overført resultat		193.703	6.656
I alt		230.703	6.656

Balance 31. maj 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		0	2.341.557
Materielle anlægsaktiver i alt	2	0	2.341.557
Andre værdipapirer og kapitalandele		734.340	19.290
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	734.340	19.290
Anlægsaktiver i alt		734.340	2.360.847
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		700.000	0
Udskudte skatteaktiver		22.000	153.000
Tilgodehavende skat		539	341
Periodeafgrænsningsposter		0	18.390
Tilgodehavender i alt		722.539	171.731
Likvide beholdninger		0	8.962
Omsætningsaktiver i alt		722.539	180.693
Aktiver i alt		1.456.879	2.541.540

Balance 31. maj 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		170	-193.533
Forslag til udbytte		37.000	0
Egenkapital i alt		537.170	306.467
Gæld til banker		0	1.220.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		0	1.220.000
Gæld til banker		607.172	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		48.050	111.413
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		264.487	903.660
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		919.709	1.015.073
Gældsforpligtelser i alt		919.709	2.235.073
Passiver i alt		1.456.879	2.541.540

Egenkapitalopgørelse 1. jun 2016 - 31. maj 2017

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	-193.533	0	306.467
Årets resultat	0	193.703	37.000	230.703
Egenkapital, ultimo	500.000	170	37.000	537.170

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

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Regulering udskudt skat	131.000	2.000
	131.000	2.000

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Anskaffelsessum primo	2.553.648	2.553.648
Årets frasalg	-2.553.648	0
Anskaffelsessum ultimo	0	2.553.648
Afskrivninger primo	212.091	169.211
Årets afskrivninger	31.160	42.880
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	-243.251	0
Afskrivninger ultimo	0	212.091
Regnskabsmæssig værdi ultimo	0	2.341.557

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Andre værdipapirer og kapitalandele	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Anskaffelsessum primo	3.280	3.280
Årets tilgang	713.622	0
Årets afgang	-4.322	0
Anskaffelsessum ultimo	712.580	3.280
Værdireguleringer primo	16.010	16.664
Årets værdiregulering	5.750	-654
Værdireguleringer ultimo	21.760	16.010
Regnskabsmæssig værdi ultimo	734.340	19.290

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.