

Bülow & Christensen ApS

Sørby Parkvej 20
4200 Slagelse
CVR-nr. 89918928

Årsrapport 01.07.2016 - 30.06.2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.09.2017

Dirigent

Navn: Erik Christensen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016/17	6
Balance pr. 30.06.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	14

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Bülow & Christensen ApS
Sørby Parkvej 20
4200 Slagelse

CVR-nr.: 89918928
Hjemsted: Slagelse
Regnskabsår: 01.07.2016 - 30.06.2017

Direktion

Erik Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Ndr. Ringgade 70A
4200 Slagelse

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 for Bülow & Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 21.09.2017

Direktion

Erik Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bülow & Christensen ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bülow & Christensen ApS for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors erklæringer

Vores ansvar er herudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 21.09.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Jens Jørgen Bay Simonsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet beskæftiger sig med opkøb og renovering af ejendomme til videresalg, udførelse af renoverings- og vedligeholdelsesarbejder af ejendomme, ejendomsudlejning samt valutaarbitrage.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 136 t.kr. Resultatet er hovedsageligt påvirket af et lavere resultat i dattervirksomhed samt kursreguleringer på værdipapirer mv.

Selskabets ejendom blev tidligere værdiansat efter reglerne for investeringsejendomme (dagsværdi). I 2016/17 er anvendt regnskabspraksis ændret som konsekvens af ændring i årsregnskabsloven, således at ejendommen fremadrettet måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016/17

	<u>Note</u>	<u>2016/17</u> <u>kr.</u>	<u>2015/16</u> <u>t.kr.</u>
Bruttofortjeneste		109.991	496
Personaleomkostninger	1	(445.219)	(773)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(24.319)</u>	<u>(49)</u>
Driftsresultat		(359.547)	(326)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		335.028	862
Andre finansielle indtægter	3	562.478	592
Andre finansielle omkostninger	4	<u>(474.991)</u>	<u>(141)</u>
Resultat før skat		62.968	987
Skat af årets resultat	5	<u>72.728</u>	<u>(4)</u>
Årets resultat		<u>135.696</u>	<u>983</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		400.000	400
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		335.028	(58)
Overført resultat		<u>(599.332)</u>	<u>641</u>
		<u>135.696</u>	<u>983</u>

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		1.224.211	1.231
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		441.507	316
Materielle anlægsaktiver	6	1.665.718	1.547
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		6.140.538	5.695
Andre tilgodehavender		2.015.000	12.488
Finansielle anlægsaktiver	7	8.155.538	18.183
Anlægsaktiver		9.821.256	19.730
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		65.906	183
Andre tilgodehavender		0	37
Tilgodehavende selskabsskat		31.833	89
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		92.076	0
Tilgodehavender		189.815	309
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.717.665	1.499
Værdipapirer og kapitalandele		2.717.665	1.499
Likvide beholdninger		18.648.508	12.405
Omsætningsaktiver		21.555.988	14.213
Aktiver		31.377.244	33.943

Balance pr. 30.06.2017

	<u>Note</u>	<u>2016/17 kr.</u>	<u>2015/16 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	8	200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		3.632.750	3.187
Overført overskud eller underskud		25.742.236	26.342
Forslag til udbytte for regnskabsåret		400.000	400
Egenkapital		<u>29.974.986</u>	<u>30.129</u>
Gæld til realkreditinstitutter		859.000	859
Langfristede gældsforpligtelser	9	<u>859.000</u>	<u>859</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		213.216	2
Skyldig selskabsskat		0	84
Anden gæld		330.042	2.869
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>543.258</u>	<u>2.955</u>
Gældsforpligtelser		<u>1.402.258</u>	<u>3.814</u>
Passiver		<u>31.377.244</u>	<u>33.943</u>
Eventualforpligtelser	10		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	11		

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds- kapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	200.000	3.187.403	26.341.568	400.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(400.000)
Værdireguleringer	0	110.319	0	0
Årets resultat	0	335.028	(599.332)	400.000
Egenkapital ultimo	200.000	3.632.750	25.742.236	400.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				30.128.971
Udbetalt ordinært udbytte				(400.000)
Værdireguleringer				110.319
Årets resultat				135.696
Egenkapital ultimo				29.974.986

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	435.798	754
Andre omkostninger til social sikring	9.421	19
	445.219	773
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	2	3
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	88.342	69
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(64.023)	(20)
	24.319	49
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
3. Andre finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	191.338	444
Dagsværdireguleringer	151.290	143
Øvrige finansielle indtægter	219.850	5
	562.478	592
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
4. Andre finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	7.014	7
Valutakursreguleringer	27.959	33
Dagsværdireguleringer	415.589	51
Øvrige finansielle omkostninger	24.429	50
	474.991	141
	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
5. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	(72.728)	4
	(72.728)	4

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
6. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	1.230.995	466.276
Tilgange	0	445.119
Afgange	0	(417.943)
Kostpris ultimo	1.230.995	493.452
Af- og nedskrivninger primo	0	(150.353)
Årets afskrivninger	(6.784)	(81.558)
Tilbageførsel ved afgang	0	179.966
Af- og nedskrivninger ultimo	(6.784)	(51.945)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	1.224.211	441.507

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
7. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.507.788	12.487.657
Afgange	0	(10.472.657)
Kostpris ultimo	2.507.788	2.015.000
Opskrivninger primo	3.187.403	0
Andel af årets resultat	335.028	0
Andre reguleringer	110.319	0
Opskrivninger ultimo	3.632.750	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	6.140.538	2.015.000

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:					
F. Ejendomme ApS	Slagelse	ApS	100,0	6.140.538	335.028

	Antal	Pålydende værdi kr.	Nominel værdi kr.
8. Virksomhedskapital			
Ordinære anparter	200	1000	200.000
	200		200.000

	Restgæld efter 5 år kr.
9. Langfristede gældsforpligtelser	
Gæld til realkreditinstitutter	765.000
	765.000

Noter

10. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.224 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 stk. 1 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Ændringer i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er som konsekvens af ændring i årsregnskabsloven ændret på følgende måde:

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendom blev tidligere værdiansat efter reglerne for investeringsejendomme (dagsværdi). I 2016/17 er anvendt regnskabspraksis ændret som konsekvens af ændring i årsregnskabsloven, således at ejendommen fremadrettet måles til kostpris med fradrag af afskrivninger.

Effekt af praksisændringer

Ovenstående praksisændringer påvirker ikke årets resultat og sidste års resultat. Der er ingen påvirkning på balancesummen og egenkapitalen.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter årets nettoomsætning, herunder lejeindtægter mv., omkostninger til vareforbrug og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle samt immaterielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

Skat

Årets skat, der 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

Bygninger	25 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

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

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.