

Bülow & Christensen ApS

Sørby Parkvej 20, 4200 Slagelse
CVR-nr. 89 91 89 28

Årsrapport for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 28.09.23

Erik Christensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11 - 20

Selskabet

Bülow & Christensen ApS
Sørby Parkvej 20
4200 Slagelse
Hjemsted: Slagelse
CVR-nr.: 89 91 89 28
Regnskabsår: 01.07 - 30.06

Direktion

Erik Christensen

Revisor

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dattervirksomhed

F. Ejendomme ApS, Slagelse

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 for Bülow & Christensen ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.23 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 28. september 2023

Direktionen

Erik Christensen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Bülow & Christensen ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bülow & Christensen ApS for regnskabsåret 01.07.22 - 30.06.23 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse 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 revisorers 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller gennemgangskonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Slagelse, den 28. september 2023

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Jens Jørgen Bay Simonsen

Statsaut. revisor
MNE-nr. mne11503

Væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.22 - 30.06.23 udviser et resultat på DKK 1.406.746 mod t.DKK 34 for tiden 01.07.21 - 30.06.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 32.119.098.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note		2022/23 DKK	2021/22 t.DKK
	Bruttofortjeneste	17.414	990
1	Personaleomkostninger	-464.437	-500
	Resultat før af- og nedskrivninger	-447.023	490
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	0	-85
	Resultat af primær drift	-447.023	405
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	866.423	719
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	0	-885
4	Andre finansielle indtægter	1.252.695	393
	Andre finansielle omkostninger	-112.246	-567
	Resultat før skat	1.559.849	65
5	Skat af årets resultat	-153.103	-31
	Årets resultat	1.406.746	34
Forslag til resultatdisponering			
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	866.423	-810
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	750
	Overført resultat	-209.677	94
	I alt	1.406.746	34

AKTIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	t.DKK
Note			
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
6	Materielle anlægsaktiver i alt	0	0
7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	9.941.479	9.075
8	Andre tilgodehavender	6.631.500	8.352
	Finansielle anlægsaktiver i alt	16.572.979	17.427
	Anlægsaktiver i alt	16.572.979	17.427
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34.501	48
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	655.330	462
	Udskudt skatteaktiv	2.280	6
	Tilgodehavende selskabsskat	331.158	177
	Tilgodehavender i alt	1.023.269	693
	Andre værdipapirer og kapitalandele	5.611.179	4.777
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	5.611.179	4.777
	Likvide beholdninger	9.315.191	8.784
	Omsætningsaktiver i alt	15.949.639	14.254
	Aktiver i alt	32.522.618	31.681

PASSIVER		30.06.23	30.06.22
		DKK	t.DKK
Note			
Selskabskapital		200.000	200
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		7.433.690	6.567
Overført resultat		23.735.408	23.945
Forslag til udbytte for regnskabsåret		750.000	750
Egenkapital i alt		32.119.098	31.462
Gæld til øvrige kreditinstitutter		0	1
Selskabsskat		367.870	182
Anden gæld		35.650	36
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		403.520	219
Gældsforpligtelser i alt		403.520	219
Passiver i alt		32.522.618	31.681

9 Oplysninger om dagsværdi

10 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsåret	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.21 - 30.06.22					
Saldo pr. 01.07.21	200.000	7.377.500	23.851.123	750.000	32.178.623
Betalt udbytte	0	0	0	-750.000	-750.000
Forslag til resultatdisponering	0	-810.233	93.962	750.000	33.729
Saldo pr. 30.06.22	200.000	6.567.267	23.945.085	750.000	31.462.352
Egenkapitalopgørelse for 01.07.22 - 30.06.23					
Saldo pr. 01.07.22	200.000	6.567.267	23.945.085	750.000	31.462.352
Betalt udbytte	0	0	0	-750.000	-750.000
Forslag til resultatdisponering	0	866.423	-209.677	750.000	1.406.746
Saldo pr. 30.06.23	200.000	7.433.690	23.735.408	750.000	32.119.098

	2022/23 DKK	2021/22 t.DKK
--	----------------	------------------

1. Personaleomkostninger

Lønninger	457.425	494
Andre omkostninger til social sikring	7.012	6
I alt	464.437	500

Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	1	2
--	---	---

2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	866.423	719
I alt	866.423	719

3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	0	-885
I alt	0	-885

	2022/23 DKK	2021/22 t.DKK
4. Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	16.937	0
Renteindtægter fra associerede virksomheder	0	166
Renteindtægter i øvrigt	235.003	22
Øvrige finansielle indtægter	1.000.755	205
Øvrige finansielle indtægter	1.235.758	393
I alt	1.252.695	393

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	149.855	38
Årets regulering af udskudt skat	3.248	-7
I alt	153.103	31

6. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.22	493.452
Kostpris pr. 30.06.23	493.452
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.22	-493.452
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.23	-493.452
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	0

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris pr. 01.07.22	2.507.788
Kostpris pr. 30.06.23	2.507.788
Opskrivninger pr. 01.07.22	6.567.268
Årets resultat fra kapitalandele	866.423
Opskrivninger pr. 30.06.23	7.433.691
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	9.941.479
Navn og hjemsted:	Ejerandel
Dattervirksomheder:	
F. Ejendomme ApS, Slagelse	100%

8. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt

Beløb i DKK	Andre tilgodehavender
Kostpris pr. 01.07.22	8.352.401
Afgang i året	-1.720.901
Kostpris pr. 30.06.23	6.631.500
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.23	6.631.500

9. Oplysninger om dagsværdi

Beløb i DKK	Børsnoterede værdipapirer og kapitalandele	I alt
Dagsværdi pr. 30.06.23	5.611.179	5.611.179
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	581.345	581.345

10. Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Hæftelsen omfatter derudover eventuelle senere korrektioner til den opgjorte skatteforpligtelse som konsekvens af ændringer til sambeskatningsindkomsten m.v.

11. Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsrapport indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger. Anlægsaktiver og andre ikke monetære aktiver, der er erhvervet i fremmed valuta, omregnes til historiske valutakurser.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**RESULTATOPGØRELSE****Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen i takt med levering af tjenesteydelserne (leveringsmetoden). Nettoomsætningen måles til salgsværdien af det fastsatte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	0

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, valutakursgevinster og -tab ved transaktioner i fremmed valuta, gevinster og tab på andre værdipapirer og kapitalandele m.v.

Skat af årets resultat

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**BALANCE****Kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode.

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

For kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, er den forholdsmæssige andel af kapitalandelenes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejervirksomhedens egen regnskabspraksis, der fremgår af de øvrige afsnit.

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Nedskrivning af anlægsaktiver

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

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Ka-

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

pitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre kapitalandele måles til dagsværdi i balancen. For kapitalandele, som handles på et aktivt marked, svarer dagsværdien til kursværdien på balancedagen. Andre kapitalandele, hvor dagsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der vedtages inden godkendelsen af årsrapporten for Bülów & Christensen ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven (samtidighedsprincippet).

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

11. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

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.

Gældsforpligtelser

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.