

# **Bülow & Christensen ApS**

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

## **Årsrapport for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 27.10.20

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 - 19

---

---

**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

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20 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. 30.06.20 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.19 - 30.06.20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Slagelse, den 27. oktober 2020

**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 01.07.19 - 30.06.20 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 FSR – danske revisors etiske 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 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 27. oktober 2020

### **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 01.07.19 - 30.06.20 udviser et resultat på DKK 1.602.083 mod t.DKK 59 for tiden 01.07.18 - 30.06.19. Balancen viser en egenkapital på DKK 29.769.242.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

### **Efterfølgende begivenheder**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	2019/20 DKK	2018/19 t.DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>61.733</b>	<b>111</b>
1 Personaleomkostninger	-342.934	-325
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-95.808	-96
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-377.009</b>	<b>-310</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	746.734	309
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	639.128	217
Andre finansielle indtægter	579.363	288
Andre finansielle omkostninger	-126.426	-554
<b>Resultat før skat</b>	<b>1.461.790</b>	<b>-50</b>
Skat af årets resultat	140.293	109
<b>Årets resultat</b>	<b>1.602.083</b>	<b>59</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.385.682	526
Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	750
Overført resultat	-533.599	-1.217
<b>I alt</b>	<b>1.602.083</b>	<b>59</b>

<b>AKTIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	t.DKK
Note			
	Grunde og bygninger	1.203.859	1.211
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	174.435	263
<b>2</b>	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>1.378.294</b>	<b>1.474</b>
<b>3</b>	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	7.424.342	6.678
<b>3</b>	Kapitalandele i associerede virksomheder	881.431	242
	Andre tilgodehavender	8.922.800	9.549
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.228.573</b>	<b>16.469</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>18.606.867</b>	<b>17.943</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	48.253	45
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	14.689	0
	Tilgodehavende selskabsskat	233.123	194
	Andre tilgodehavender	1.500.000	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>1.796.065</b>	<b>239</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	3.436.292	2.834
	<b>Værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>3.436.292</b>	<b>2.834</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>6.082.930</b>	<b>8.938</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>11.315.287</b>	<b>12.011</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>29.922.154</b>	<b>29.954</b>



<b>PASSIVER</b>		30.06.20	30.06.19
		DKK	t.DKK
Note			
	Selskabskapital	200.000	200
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.772.805	4.387
	Overført resultat	23.046.437	23.580
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	750.000	750
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>29.769.242</b>	<b>28.917</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	0	849
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>0</b>	<b>849</b>
	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	94
	Selskabsskat	50.865	0
	Anden gæld	96.369	78
	Periodeafgrænsningsposter	5.678	6
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>152.912</b>	<b>188</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>152.912</b>	<b>1.037</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>29.922.154</b>	<b>29.954</b>

4 Eventualforpligtelser

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året	Egenkapital i alt
Egenkapitalopgørelse for 01.07.19 - 30.06.20					
Saldo pr. 01.07.19	200.000	4.387.123	23.580.036	750.000	28.917.159
Betalt udbytte	0	0	0	-750.000	-750.000
Forslag til resultatdisponering	0	1.385.682	-533.599	750.000	1.602.083
Saldo pr. 30.06.20	200.000	5.772.805	23.046.437	750.000	29.769.242

	2019/20 DKK	2018/19 t.DKK
<b>1. Personalemkostninger</b>		
Lønninger	337.020	322
Andre omkostninger til social sikring	5.914	3
I alt	342.934	325
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	2	2

**2. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris pr. 01.07.19	1.230.995	493.452
Kostpris pr. 30.06.20	1.230.995	493.452
Af- og nedskrivninger pr. 01.07.19	-20.352	-229.993
Afskrivninger i året	-6.784	-89.024
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.20	-27.136	-319.017
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	1.203.859	174.435

**3. Kapitalandele**

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virk- somheder	Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris pr. 01.07.19	2.507.788	25.000		
Kostpris pr. 30.06.20	2.507.788	25.000		
Opskrivninger pr. 01.07.19	4.169.820	217.303		
Årets resultat fra kapitalandele	746.734	639.128		
Opskrivninger pr. 30.06.20	4.916.554	856.431		
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.20	7.424.342	881.431		
Navn og hjemsted:	Ejerandel	Egenkapital DKK	Årets resultat DKK	
Dattervirksomheder:				
F. Ejendomme ApS, Slagelse	100%	7.424.342	746.734	
Associerede virksomheder:				
B & C Erhverv ApS, Sorø	50%	1.762.862	1.278.256	

#### 4. Eventualforpligtelser

##### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for associerede virksomheders gæld til realkreditinstitutter. Kautionen er maksimeret til t.DKK 3.500. Associerede virksomheders gæld til omfattede realkreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 22.618.

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

#### 5. 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 finansiel 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.

### RESULTATOPGØRELSE

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter.

Indtægter vedrørende salg af tjenesteydelser indregnes i takt med levering af tjenesteydelserne. 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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:

	Brugstid, år	Rest- værdi, procent
Bygninger	25	85
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.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

For kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder, 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. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

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

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen for et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter modervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder.

Gevinster eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen 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. Kapitalværdien 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.

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### 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 værdipapirer måles til dagsværdi svarende til kursværdien på balancedagen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti samt kontante beholdninger.

### Egenkapital

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

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bülow & Christensen ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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

## 5. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

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

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under forpligtelser, omfatter modtagne indbetalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.