

BÜLOW EJENDOMME A/S

Årsrapport
1. juni 2013 - 31. maj 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/10/2014

Jens Bülow
Dirigent

(Urevideret)

Indhold

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

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

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
---	---

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BÜLOW EJENDOMME A/S	
	Sorøvej 24	
	4250 Fuglebjerg	
Bankforbindelse	CVR-nr:	70643413
	Regnskabsår:	01/06/2013 - 31/05/2014
	Handelsbanken	
	Rådhuspladsen 2	
	4200 Slagesle	

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2013 – 31. maj 2014 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2013 – 31. maj 2014.

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 29/08/2014

Direktion

Jens Bülow

Bestyrelse

Marianne Christina Bülow

Jens Bülow

Svend Aage Dreist Hansen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bülow Ejendomme A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Bülow Ejendomme A/S for regnskabsåret 1. juni 2013 – 31. maj 2014 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 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 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, 29/08/2014

Flemming Stahl
registreret revisor
DALSGAARD, STAHL & WØLDIKE Statsautoriseret
revisionsanpartsselskab

Ledelsesberetning

Resultatet for 2013/14 er et overskud efter skat på 680 kr., hvilket resultat ledelsen betragter som mindre tilfredsstillende.

Hovedaktiviteter:

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets aktivitet er forløbet planmæssigt.

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 forbedret resultat for 2014/15.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er ændret for så vidt angår anvendt skattesats ved beregning af udskudt skat. Ændringen er en følge af den fremtidige nedsættelse af selskabsskatteprocenten.

Ændringen udgør en udgift på 5 tkr. og er medregnet under skat af årets resultat.

Herudover er anvendt regnskabspraksis 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.

Indtægtskriterier

Nettoomsætningen 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.

Bruttofortjeneste:

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

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 24,5%.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Anvendt skattesats 23%.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved modregning i udskudt skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Materielle anlægsaktiver:

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

Produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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.

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

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsmkostninger 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.

Andre gældsforpligtelser:

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

Resultatopgørelse 1. jun 2013 - 31. maj 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttoresultat		91.939	61.401
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-29.480	-29.480
Resultat af ordinær primær drift		62.459	31.921
Andre finansielle indtægter		4.601	5.504
Øvrige finansielle omkostninger		-59.380	-59.527
Ordinært resultat før skat		7.680	-22.102
Ekstraordinært resultat før skat		7.680	-22.102
Skat af årets resultat	1	-7.000	-8.000
Årets resultat		680	-30.102
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			0
Overført resultat		680	-30.102
I alt		680	-30.102

Balance 31. maj 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Grunde og bygninger		2.427.317	1.689.243
Materielle anlægsaktiver i alt	2	2.427.317	1.689.243
Andre værdipapirer og kapitalandele		15.390	11.422
Finansielle anlægsaktiver i alt	3	15.390	11.422
Anlægsaktiver i alt		2.442.707	1.700.665
Fremstillede varer og handelsvarer		0	734.018
Varebeholdninger i alt		0	734.018
Udskudte skatteaktiver		151.000	136.000
Tilgodehavende skat		44	0
Tilgodehavender i alt		151.044	136.000
Likvide beholdninger		9.084	8.944
Omsætningsaktiver i alt		160.128	878.962
AKTIVER I ALT		2.602.835	2.579.627

Balance 31. maj 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		-156.963	-179.643
Egenkapital i alt	4	343.037	320.357
Gæld til banker		1.220.000	610.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5	1.220.000	610.000
Gæld til banker		0	610.000
Anden gæld		143.126	100.592
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		896.672	938.678
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.039.798	1.649.270
Gældsforpligtelser i alt		2.259.798	2.259.270
PASSIVER I ALT		2.602.835	2.579.627

Noter

1. Skat af årets resultat

	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering udskudt skat	2.000	8.000
Regulering af udskudt skat som følge af ændring skatteprocent	5.000	0
	7.000	8.000

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Grunde og bygninger	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Kostpris primo	1.786.094	1.780.094
Tilgang	767.554	6.000
Kostpris ultimo	2.553.648	1.786.094
Af- og nedskrivning primo	96.851	67.371
Årets afskrivning	29.480	29.480
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	126.331	96.851
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.427.317	1.689.243

3. Finansielle anlægsaktiver i alt

Andre værdipapirer og kapitalandele	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Kostpris primo	3.280	3.280
Tilgang	0	0
Kostpris ultimo	3.280	3.280
 Værdireguleringer primo	 8.142	 4.675
Årets værdiregulering	3.968	3.467
Værdireguleringer ultimo	12.110	8.142
 Regnskabsmæssig værdi ultimo	 15.390	 11.422

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital kr.	Overført resultat kr.	Ialt kr.
Saldo primo	500.000	-179.643	320.357
Regulering udskudt skat 1. juni 2013	0	22.000	22.000
Årets resultat	0	680	680
Egenkapital ultimo	500.000	-156.963	343.037

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.

5. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Den langfristede gæld forfalder til betaling efter 31. maj 2019.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Gæld til pengeinstitutter er sikret ved pant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2014 udgør 2.427 tkr.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af anpartskapitalen.

Jens Bülow, Sorøvej 24, 4250 Fuglebjerg