

Buchsti Ejendomme A/S
Messingvej 51
8940 Randers SV

CVR-nummer: 87600319

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24. juni 2025

Per Højgaard Hermansen
Dirigent

Påtegninger

Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis.....	8
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Buchsti Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Bestyrelsen erklærer, at selskabet opfylder bestemmelserne i årsregnskabslovens § 135 og har derved mulighed for at aflægge et ikke revideret årsregnskab. Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens godkendelse, at selskabets årsregnskab fremover ikke revideres.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SV, den 24. juni 2025

Direktion

Per Højgaard Hermansen

Bestyrelse

Louise Fruelund Hermansen
Formand

Matthias Buchsti Hermansen

Per Højgaard Hermansen

Til kapitalejerne i Buchsti Ejendomme A/S

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Buchsti Ejendomme A/S for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet".

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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.

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.

Vores ansvar er derudover 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.

Hinnerup, den 24. juni 2025

Revisorhuset Hinnerup

registreret revisionsanpartsselskab
CVR-nr.: 35679154

Bjarne Hansen
registreret revisor
mne34464

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Buchsti Ejendomme A/S Messingvej 51 8940 Randers SV Telefon: 30 30 69 16 CVR-nr.: 87 60 03 19 Stiftet: 17. juni 1978 Kommune: Favrskov Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Louise Fruelund Hermansen, formand Matthias Buchsti Hermansen Per Højgaard Hermansen
Direktion	Per Højgaard Hermansen
Revisor	Revisorhuset Hinnerup registreret revisionsanpartsselskab Bogøvej 15 8382 Hinnerup
Ejerforhold	Buchsti Holding A/S, Messingvej 51, 8940 Randers SV

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed og eje kapitalandele i datterselskaber.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

GENERELT

Årsregnskabet for Buchsti Ejendomme A/S for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, mv.

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning til dagsværdi på investeringsejendomme. Reserven kan ikke benyttes til udbytte eller dækning af underskud. Reserven reduceres eller forøges i takt med reguleringer i dagsværdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	357.393	305.243
1 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-148.771	-163.012
DRIFTSRESULTAT	208.622	142.231
Andre finansielle indtægter.....	293.925	39.915
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	151.395	130.177
Andre finansielle omkostninger	-191.632	-595.807
RESULTAT FØR SKAT	462.310	-283.484
2 Skat af årets resultat	-89.585	0
ÅRETS RESULTAT	372.725	-283.484
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	372.725	-283.484
DISPONERET I ALT	372.725	-283.484

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
AKTIVER

	2024	2023
Grunde og bygninger.....	3.910.000	3.900.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10.349	45.968
Materielle anlægsaktiver	3.920.349	3.945.968
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.465.242	3.375.615
Andre værdipapirer og kapitalandele	970.322	1.509.451
Finansielle anlægsaktiver	5.435.564	4.885.066
ANLÆGSAKTIVER	9.355.913	8.831.034
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	12.770
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	11.959	7.031
Andre tilgodehavender	15.961	128.754
Periodeafgrænsningsposter	13.453	12.753
Tilgodehavender	41.373	161.308
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	41.373	161.308
AKTIVER.....	9.397.286	8.992.342

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024
PASSIVER

	2024	2023
Virksomhedskapital	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger	1.721.526	1.606.491
Overført resultat	2.798.934	2.426.211
EGENKAPITAL	5.020.460	4.532.702
 Hensættelse til udskudt skat	 495.652	 463.206
HENSATTE FORPLIGTELSE	495.652	463.206
 Prioritetsgæld	 2.338.359	 2.427.764
Deposita	84.000	84.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	100.903
Langfristede gældsforpligtelser	2.422.359	2.612.667
 Kreditinstitutter	 1.280.379	 1.308.082
Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
Selskabsskat	89.585	0
Anden gæld	73.853	60.684
Kortfristede gældsforpligtelser	1.458.817	1.383.766
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.881.176	3.996.433
 PASSIVER	 9.397.288	 8.992.341

- 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2024	2023
Virksomhedskapital primo	500.000	500.000
Virksomhedskapital ultimo	500.000	500.000
Reserve for opskrivninger primo.....	1.606.491	1.787.855
Opskrivningshenlæggelse.....	115.035	-181.364
Reserve for opskrivninger ultimo.....	1.721.526	1.606.491
Overført resultat, primo.....	2.426.211	2.709.696
Årets resultat.....	372.723	-283.485
Overført resultat ultimo	2.798.934	2.426.211
EGENKAPITAL.....	5.020.460	4.532.702

NOTER

	2024	2023
1 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget.....	0	0
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	89.585	0
	89.585	0

3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Buchsti Holding A/S, CVR-nr. 33253044 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Den samlede skyldige skat i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.338 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.910 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 1.318 t.kr. der giver pant i ovenstående aktiver. Ejerpantebreve på i alt 1.318. t.kr. er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Per Højgaard Hermansen

Navn returneret af MitId: Per Højgaard Hermansen
Direktør, Bestyrelsesmedlem og Dirigent
ID: 2b058042-3524-4d40-aaf8-3578b4c07452
IP-adresse: 212.10.125.179:45709
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 24-06-2025 22:15:50 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Louise Fruelund Hermansen

Navn returneret af MitId: Louise Fruelund Hermansen
Bestyrelsesformand
ID: ac75ec3b-ffda-4869-abf4-b71ca8777c4c
IP-adresse: 176.23.58.65:46837
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 25-06-2025 14:27:33 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Matthias Buchsti Hermansen

Navn returneret af MitId: Matthias Buchsti Hermansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 6458a9b9-9e5c-49c6-900e-698fff5070d1
IP-adresse: 78.157.104.232:3601
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-06-2025 14:11:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



Bjarne Hansen

Navn returneret af MitId: Bjarne Hansen
Revisor
ID: eaae4617-0fe7-4848-9c2e-8d4697c18454
IP-adresse: 212.130.93.197:61957
CPR-match med MitId
Dato for underskrift: 26-06-2025 14:13:28 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId - privat



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.