

# Buus Ejendom ApS

Hobrovej 1-5, 9600 Aars  
CVR-nr. 27 72 50 82

## Årsrapport for 2024

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 17.06.25

Lars Buus  
Dirigent

---

|                                                                  |         |
|------------------------------------------------------------------|---------|
| Selskabsoplysninger m.v.                                         | 3       |
| Ledelsespåtegning                                                | 4       |
| Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet | 5 - 6   |
| Resultatopgørelse                                                | 7       |
| Balance                                                          | 8 - 9   |
| Egenkapitalopgørelse                                             | 10      |
| Noter                                                            | 11 - 16 |

---

---

**Selskabet**

---

Buus Ejendom ApS  
Hobrovej 1-5  
9600 Aars  
Hjemsted: Vesthimmerland  
CVR-nr.: 27 72 50 82  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Lars Buus

---

**Revisor**

---

Beierholm  
Godkendt Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Spar Nord Bank A/S

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for Buus Ejendom 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. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 12. juni 2025

**Direktionen**

Lars Buus

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Til kapitalejerne i Buus Ejendom ApS**

Vi har udført gennemgang af årsregnskabet for Buus Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder oplysning om anvendt regnskabspraksis.

### **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 gennemgang i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette kræver også, at vi overholder relevante etiske krav.

En gennemgang af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om gennemgang af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i selskabet samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved en gennemgang, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## **Den uafhængige revisors erklæring om gennemgang af årsregnskabet**

---

### **Konklusion**

Ved den udførte gennemgang er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 12. juni 2025

### **Beierholm**

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne21381

| Note                                   |                                              | 2024<br>DKK    | 2023<br>DKK    |
|----------------------------------------|----------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                        | <b>Lejeindtægter</b>                         | <b>702.053</b> | <b>681.605</b> |
|                                        | Ejendomsomkostninger                         | -22.635        | -47.493        |
|                                        | Andre eksterne omkostninger                  | -19.264        | -16.275        |
|                                        | <b>Bruttofortjeneste</b>                     | <b>660.154</b> | <b>617.837</b> |
|                                        | Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | 21.686         | -18.953        |
|                                        | <b>Resultat af primær drift</b>              | <b>681.840</b> | <b>598.884</b> |
|                                        | Finansielle indtægter                        | 112.679        | 110.105        |
|                                        | Finansielle omkostninger                     | -882           | -67            |
|                                        | <b>Resultat før skat</b>                     | <b>793.637</b> | <b>708.922</b> |
| 2                                      | Skat af årets resultat                       | -282.333       | -155.968       |
|                                        | <b>Årets resultat</b>                        | <b>511.304</b> | <b>552.954</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |                                              |                |                |
|                                        | Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 511.304        | 552.954        |
|                                        | <b>I alt</b>                                 | <b>511.304</b> | <b>552.954</b> |

| Note | AKTIVER                               | 31.12.24          | 31.12.23          |
|------|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
|      |                                       | DKK               | DKK               |
|      | Investeringsejendomme                 | 8.766.686         | 8.745.000         |
| 3    | <b>Materielle anlægsaktiver i alt</b> | <b>8.766.686</b>  | <b>8.745.000</b>  |
|      | <b>Anlægsaktiver i alt</b>            | <b>8.766.686</b>  | <b>8.745.000</b>  |
|      | Tilgodehavende selskabsskat           | 2.372             | 250               |
|      | Andre tilgodehavender                 | 2.788.345         | 2.730.295         |
|      | <b>Tilgodehavender i alt</b>          | <b>2.790.717</b>  | <b>2.730.545</b>  |
|      | <b>Likvide beholdninger</b>           | <b>64.463</b>     | <b>65.801</b>     |
|      | <b>Omsætningsaktiver i alt</b>        | <b>2.855.180</b>  | <b>2.796.346</b>  |
|      | <b>Aktiver i alt</b>                  | <b>11.621.866</b> | <b>11.541.346</b> |

| PASSIVER |                                              |                   |                   |
|----------|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Note     |                                              | 31.12.24<br>DKK   | 31.12.23<br>DKK   |
|          | Selskabskapital                              | 420.000           | 420.000           |
|          | Overført resultat                            | 9.721.963         | 9.721.963         |
|          | Forslag til udbytte for regnskabsåret        | 511.304           | 552.954           |
|          | <b>Egenkapital i alt</b>                     | <b>10.653.267</b> | <b>10.694.917</b> |
|          | Hensættelser til udskudt skat                | 870.842           | 755.137           |
|          | <b>Hensatte forpligtelser i alt</b>          | <b>870.842</b>    | <b>755.137</b>    |
|          | Anden gæld                                   | 97.757            | 91.292            |
|          | <b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b> | <b>97.757</b>     | <b>91.292</b>     |
|          | <b>Gældsforpligtelser i alt</b>              | <b>97.757</b>     | <b>91.292</b>     |
|          | <b>Passiver i alt</b>                        | <b>11.621.866</b> | <b>11.541.346</b> |

4 Oplysninger om dagsværdi

5 Eventualforpligtelser

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## Egenkapitalopgørelse

| Beløb i DKK                                     | Selskabs-<br>kapital | Overført<br>resultat | Forslag til<br>udbytte for<br>regnskabs-<br>året | Egenkapital<br>i alt |
|-------------------------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 -<br>31.12.23 |                      |                      |                                                  |                      |
| Saldo pr. 01.01.23                              | 420.000              | 9.721.963            | 491.754                                          | 10.633.717           |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                    | -491.754                                         | -491.754             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 0                    | 552.954                                          | 552.954              |
| Saldo pr. 31.12.23                              | 420.000              | 9.721.963            | 552.954                                          | 10.694.917           |
| Egenkapitalopgørelse for 01.01.24 -<br>31.12.24 |                      |                      |                                                  |                      |
| Saldo pr. 01.01.24                              | 420.000              | 9.721.963            | 552.954                                          | 10.694.917           |
| Betalt udbytte                                  | 0                    | 0                    | -552.954                                         | -552.954             |
| Forslag til resultatdisponering                 | 0                    | 0                    | 511.304                                          | 511.304              |
| Saldo pr. 31.12.24                              | 420.000              | 9.721.963            | 511.304                                          | 10.653.267           |

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde og udleje fast ejendom samt anden dermed beslægtet virksomhed.

|  | 2024<br>DKK | 2023<br>DKK |
|--|-------------|-------------|
|--|-------------|-------------|

## 2. Skat af årets resultat

|                                  |         |         |
|----------------------------------|---------|---------|
| Årets aktuelle skat              | 166.628 | 156.750 |
| Årets regulering af udskudt skat | 115.705 | -782    |
| I alt                            | 282.333 | 155.968 |

## 3. Materielle anlægsaktiver

| Beløb i DKK                        | Investerings-<br>ejendomme |
|------------------------------------|----------------------------|
| Kostpris pr. 01.01.24              | 9.055.507                  |
| Kostpris pr. 31.12.24              | 9.055.507                  |
| Dagsværdireguleringer pr. 01.01.24 | -310.507                   |
| Dagsværdireguleringer i året       | 21.686                     |
| Dagsværdireguleringer pr. 31.12.24 | -288.821                   |
| Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.24 | 8.766.686                  |

#### 4. Oplysninger om dagsværdi

| Beløb i DKK                                                              | Investerings-<br>ejendomme |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Dagsværdi pr. 31.12.24                                                   | 8.766.686                  |
| Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen | 21.686                     |

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelse af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 679 og et afkastkrav på 7,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen.

#### 5. Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser pr. 31.12.24.

#### 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver.

## 7. 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.

### 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.

## RESULTATOPGØRELSE

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter administrationsomkostninger.

## 7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -

### Af- og nedskrivninger

Investeringssejendomme afskrives ikke.

### Dagsværdiregulering af investeringssejendomme

Under dagsværdiregulering af investeringssejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringssejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### Andre finansielle poster

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger 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.

## BALANCE

### Materielle anlægsaktiver

#### *Investeringssejendomme*

Investeringssejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringssejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringssejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

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

## 7. 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.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### Egenkapital

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

### Aktuelle og udskudte skatter

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

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.

**7. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Gældsforpligtelser**

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.