Budolfi ApS

Elme Allé 7, 9000 Aalborg

CVR-nr. 16 21 49 49

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2025.

Kim Mølenberg
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Budolfi ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. juni 2025

Direktion

Kim Mølenberg

Bestyrelse

Kim Mølenberg	Majlis Mølenberg	David Mølenberg
Erik Mølenberg	Kirsten Mølenberg	

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Budolfi ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Budolfi ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 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 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.

Aalborg, den 25. juni 2025

Redmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 29 44 27 89

Jens Palsgård Nørgaard
statsautoriseret revisor
mne34289

Selskabsoplysninger

Selskabet	Budolfi ApS Elme Allé 7 9000 Aalborg	
	CVR-nr.:	16 21 49 49
	Stiftet:	24. juni 1992
	Hjemsted:	Aalborg
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Kim Mølenberg Majlis Mølenberg David Mølenberg Erik Mølenberg Kirsten Mølenberg	
Direktion	Kim Mølenberg	
Revisor	Redmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hasseris Bymidte 6 9000 Aalborg	

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i køb, salg og udlejning af fast ejendom samt handel og investering i øvrigt.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det ordinære resultat efter skat udgør -108 t.kr. mod 159 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Fortsat drift

Selskabet har modtaget indeståelseserklæring for anden gæld, t.kr. 2.895, hvoraf det fremgår at gælden ikke kræves indfriet, medmindre selskabets likviditet tillader det. Med baggrund heri er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Bruttofortjeneste	**454.199**	**290**
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-121.946	-122
	Driftsresultat	**332.253**	**168**
	Andre finansielle indtægter	15.182	110
	Øvrige finansielle omkostninger	-404.073	-146
	Resultat før skat	**-56.638**	**132**
	Skat af årets resultat	-51.602	27
	Årets resultat	**-108.240**	**159**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	540.000	488
	Disponeret fra overført resultat	-648.240	-329
	Disponeret i alt	**-108.240**	**159**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	10.991.483	11.113
	Materielle anlægsaktiver i alt	10.991.483	11.113
	Anlægsaktiver i alt	**10.991.483**	**11.113**
	Omsætningsaktiver		
	Udskudte skatteaktiver	186.377	160
	Tilgodehavende selskabsskat	0	60
	Andre tilgodehavender	22.829	0
	Tilgodehavender i alt	209.206	220
	Andre værdipapirer og kapitalandele	645.786	936
	Værdipapirer i alt	645.786	936
	Likvide beholdninger	387.420	332
	Omsætningsaktiver i alt	**1.242.412**	**1.488**
	Aktiver i alt	**12.233.895**	**12.601**

Balance 31. december

Passiver

Note		2024 kr.	2023 t.kr.
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	600.000	600
	Reserve for opskrivninger	1.479.891	1.497
	Overført resultat	6.441.492	7.073
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	540.000	488
	Egenkapital i alt	**9.061.383**	**9.658**
	Gældsforpligtelser		
2	Gæld til realkreditinstitutter	0	199
3	Anden gæld	167.099	166
4	Langfristede gældsforpligtelser i alt	167.099	365
4	Kortfristet del af langfristet gæld	0	18
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	30.974	2
	Selskabsskat	19.988	0
	Anden gæld	2.954.451	2.558
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.005.413	2.578
	Gældsforpligtelser i alt	**3.172.512**	**2.943**
	Passiver i alt	**12.233.895**	**12.601**

1 Usikkerhed om going concern

5 Oplysninger om dagsværdi

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital kr.	Reserve for op-skrivninger kr.	Overført resul-tat kr.	Foreslået ud-bytte for regn-skabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	600.000	1.496.901	7.385.039	471.200	9.953.140
Udloddet udbytte	0	0	0	-471.200	-471.200
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-329.328	488.000	158.672
Regulering reserve for opskrivninger	0	0	17.011	0	17.011
Egenkapital 1. januar 2024	600.000	1.496.901	7.072.722	488.000	9.657.623
Tilbageførsel af tidligere års opskrivninger	0	-17.010	0	0	-17.010
Udloddet udbytte	0	0	0	-488.000	-488.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	0	-648.240	540.000	-108.240
Regulering reserve for opskrivninger	0	0	17.010	0	17.010
	600.000	**1.479.891**	**6.441.492**	**540.000**	**9.061.383**

Noter

	2024 kr.	2023 t.kr.

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har modtaget indeståelseserklæring for anden gæld, t.kr. 2.895, hvoraf det fremgår at gælden ikke kræves indfriet, medmindre selskabets likviditet tillader det. Med baggrund heri er årsrapporten aflagt under forudsætning af fortsat drift.

2. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	217
Heraf forfalder inden for 1 år	0	-18
	0	**199**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	0	121

3. Anden gæld

Anden gæld i alt	167.099	166
Heraf forfalder inden for 1 år	0	0
Anden gæld i alt	**167.099**	**166**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	167.099	166

4. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2024 kr.	Kortfristet del af langfristet gæld kr.	Langfristet gæld 31/12 2024 kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Anden gæld	167.099	0	167.099	0
	167.099	**0**	**167.099**	**0**

Af virksomhedens samlede gæld forfalder 0 t.kr. efter mere end 5 år efter balancetidspunktet.

Noter

	31/12 2024 kr.	31/12 2023 t.kr.

5. Oplysninger om dagsværdi

	Unoterede værdipapirer kr.	**Ejendomme kr.**
Dagsværdi 31. december 2024	645.786	10.991.483
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	-30.960	0

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 620 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Ejerpantebrevene giver pant i ovenstående grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver.

7. Eventualposter

Der er ingen eventualforpligtelser pr. 31. december 2024.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Budolfi ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende ejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration samt omkostninger vedørende ejendommes drift.

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Grunde og bygninger opskrives på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Nettoopskrivninger ved dagsværdiregulering indregnes direkte på egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat og bindes på en særlig reserve for opskrivning. Nettonedskrivninger ved dagsværdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Tilbageførsel af tidligere foretagne opskrivninger og indregnede udskudte skatter vedrørende opskrivninger indregnes direkte i selskabets egenkapital.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Anvendt regnskabspraksis

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50-150 år	20 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver
Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdi pr. balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for opskrivninger

Under reserve for opskrivninger indregnes opskrivninger på grunde og bygninger med fradrag af udskudt skat. Reserven reduceres, når opskrevne bygninger reduceres i værdi som følge af afskrivninger. Reduktionen udgør forskellen mellem afskrivning på grundlag af bygningernes omvurderede regnskabsmæssige værdi og afskrivning på grundlag af bygningernes oprindelige kostpris.

Reserven opløses helt eller delvis ved salg af grunde og bygninger og formindskes ved nedskrivning af grunde og bygninger.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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 og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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