

Bühlmann Ejendomme ApS

Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV

CVR-nr. 35 40 88 86

Årsrapport 2024

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2025

Dirigent:

.....
Anemette Bühlmann

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bühlmann Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Det er 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 25. april 2025
Direktion:

.....
Anemette Bühlmann

.....
Danni Bühlmann

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bühlmann Ejendomme ApS

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

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder 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 jer 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 revisors 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 jeres 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, som I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 25. april 2025
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Allan Terp
statsaut. revisor
mne33198

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bühlmann Ejendomme ApS
Adresse, postnr. by	Scheelsmindevej 35, 9200 Aalborg SV
CVR-nr.	35 40 88 86
Stiftet	1. august 2013
Hjemstedskommune	Aalborg
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Anemette Bühlmann Danni Bühlmann
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Østre Havnegade 65, 9000 Aalborg
Bankforbindelse	Sydbank A/S Østre Havnepromenade 26, st., 9000 Aalborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje fast ejendom eller at være aktionær m.v. i selskaber, der ejer fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på 1.432.305 kr. mod et overskud på 3.103.536 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på 26.068.636 kr. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2024	2023
	Bruttotab	-34.636	-24.085
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	1.843.968	4.020.615
2	Finansielle indtægter	57.864	57.966
3	Finansielle omkostninger	-31.084	-4.604
	Resultat før skat	1.836.112	4.049.892
	Skat af årets resultat	-403.807	-946.356
	Årets resultat	1.432.305	3.103.536
Forslag til resultatdisponering			
	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	0	1.500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	1.843.968	4.020.615
	Overført resultat	-411.663	-2.417.079
		1.432.305	3.103.536

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2024	2023
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
4	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	31.337.717	30.700.825
		<u>31.337.717</u>	<u>30.700.825</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>31.337.717</u>	<u>30.700.825</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.086.476	2.448.017
	Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	21.435	0
		<u>3.107.911</u>	<u>2.448.017</u>
	Likvide beholdninger	<u>972</u>	<u>0</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.108.883</u>	<u>2.448.017</u>
	AKTIVER I ALT	<u>34.446.600</u>	<u>33.148.842</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	15.973.388	15.316.496
	Overført resultat	10.015.248	9.239.835
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	1.500.000
	Egenkapital i alt	<u>26.068.636</u>	<u>26.136.331</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	4.144.139	3.718.897
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>4.144.139</u>	<u>3.718.897</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	24.501	19.600
	Gæld til tilknyttede virksomheder	4.209.324	3.260.827
	Skyldig sambeskatningsbidrag	0	13.187
		<u>4.233.825</u>	<u>3.293.614</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.233.825</u>	<u>3.293.614</u>
	PASSIVER I ALT	<u>34.446.600</u>	<u>33.148.842</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
6 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	80.000	15.316.496	9.239.835	1.500.000	26.136.331
Overført via resultatdisponering	0	1.843.968	-411.663	0	1.432.305
Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	-1.187.076	1.187.076	0	0
Udloddet udbytte	0	0	0	-1.500.000	-1.500.000
Egenkapital 31. december 2024	80.000	15.973.388	10.015.248	0	26.068.636

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bühlmann Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

I henhold til årsregnskabslovens § 112, stk. 1, er der ikke udarbejdet koncernregnskab. Årsregnskabet for Bühlmann Ejendomme ApS indgår i koncernregnskabet for Bühlmann ApS, Aalborg, Danmark, (reg. nr. 32 66 36 80)

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Valutaomregning

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, gæld 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 årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de underliggende virksomheders resultat efter eliminering af intern avance/tab og efter skat. I tilknyttede virksomheder foretages fuld eliminering af intern avance og tab uden hensyntagen til ejerandele.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i dattervirksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger.

Kostprisen værdireguleres med resultatandele efter skat opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer/tab.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der 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.

Likvider

Likvider omfatter bankindeståender.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, 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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

kr.	2024	2023
2 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	57.781	57.966
Andre finansielle indtægter	83	0
	<u>57.864</u>	<u>57.966</u>
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	31.084	3.797
Andre finansielle omkostninger	0	807
	<u>31.084</u>	<u>4.604</u>

4 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	15.364.329
Kostpris 31. december 2024	15.364.329
Værdireguleringer 1. januar 2024	15.336.496
Andel af årets resultat	1.843.968
Udloddet udbytte	-1.207.076
Værdireguleringer 31. december 2024	15.973.388
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	<u>31.337.717</u>

Tilknyttede virksomheder

Navn	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
KS Hotel Scheelsminde	Aalborg	69,57 %	44.944.417	2.649.544
Komplementaranpartsselskabet Scheelsmindevej 35	Aalborg	70,00 %	98.473	891

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernvirksomheder. Som koncernvirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernvirksomheder for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties inden for sambeskatningskredsen. De sambeskattede virksomheders samlede kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af administrationsselskabets årsregnskab, Bühlmann ApS, CVR-nr. 32 66 36 80.

6 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

Modervirksomhed	Hjemsted	Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab
Bühlmann ApS	Aalborg	cvr.dk

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anemette Bühlmann

Direktør

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: b28f433d-d2f7-461e-8d73-7873458655ce

IP: 185.157.xxx.xxx

2025-04-25 11:19:44 UTC



Danni Bühlmann

Direktør

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: 9bc76e94-62a7-4076-b2f7-ee507701436b

IP: 185.157.xxx.xxx

2025-04-25 12:38:21 UTC



Allan Terp

Statsaut. revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 3db8ddc0-a72b-41b0-96f4-9194dba55950

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-25 16:48:36 UTC



Anemette Bühlmann

Dirigent

På vegne af: Bühlmann Ejendomme ApS

Serienummer: b28f433d-d2f7-461e-8d73-7873458655ce

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-30 13:50:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.