

Buus & Fromberg Invest ApS

Bygmarken 2

9530 Støvring

CVR-nr. 38 47 74 04

Årsrapport for 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 23. februar 2024

Simon Fromberg Grønhøj
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023	10
Balance pr. 31. december 2023	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for Buus & Fromberg Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Støvring, den 23. februar 2024

Direktion

Simon Fromberg Grønhøj
direktør

Bestyrelse

Allan Thyrrestrup
formand

Poul Bak Larsen

Simon Fromberg Grønhøj

Martin Søe-Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Buus & Fromberg Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Buus & Fromberg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten 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.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 23. februar 2024

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
mne33212

Selskabsoplysninger

Selskabet

Buus & Fromberg Invest ApS
Bygmarken 2
9530 Støvring

CVR-nr.: 38 47 74 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2023

Hjemsted: Rebild

Bestyrelse

Allan Thyrrestrup, formand
Poul Bak Larsen
Simon Fromberg Grønhøj
Martin Sjøe-Jensen

Direktion

Simon Fromberg Grønhøj, direktør

Revisor

Revision+
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Skalhuse 5
9240 Nibe

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg og udlejning af fast ejendom og løsøre samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på kr. 956.298, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på kr. 4.273.810.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Buus & Fromberg Invest ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2023 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 regnskabspost nedenfor.

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.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrullet i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 poster direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	17-27 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investerings ejendom

Investerings ejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalafkast ved videresalg.

Investerings ejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investerings ejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervs ejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens 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 investerings ejendomme divideret med investerings ejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investerings ejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investerings ejendomme.

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

Leasingkontrakter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Dagsværdireserve

I dagsværdireserven i koncernregnskabet indregnes årets valutakursændring ved omregning af udenlandske dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder til balancedagens kurs samt årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsметode 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 nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2023</u> kr.	<u>2022</u> kr.
Bruttofortjeneste		837.183	689.887
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-25.015</u>	<u>-88.753</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		812.168	601.134
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>500.000</u>	<u>327.301</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		1.312.168	928.435
Finansielle omkostninger	1	<u>-78.456</u>	<u>-85.317</u>
Resultat før skat		1.233.712	843.118
Skat af årets resultat	2	<u>-277.414</u>	<u>-179.470</u>
Årets resultat		<u>956.298</u>	<u>663.648</u>
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Årets henlæggelse til andre reserver		390.000	255.294
Overført resultat		<u>266.298</u>	<u>108.354</u>
		<u>956.298</u>	<u>663.648</u>

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	3	8.500.000	8.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3	0	25.015
Materielle anlægsaktiver		8.500.000	8.025.015
Anlægsaktiver i alt		8.500.000	8.025.015
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		125.308	130.452
Andre tilgodehavender		0	69.253
Tilgodehavender		125.308	199.705
Likvide beholdninger		0	12.584
Omsætningsaktiver i alt		125.308	212.289
Aktiver i alt		8.625.308	8.237.304

Balance pr. 31. december 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		3.124.950	2.734.950
Overført resultat		798.860	532.561
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital		4.273.810	3.617.511
Hensættelse til udskudt skat		1.009.741	882.015
Hensatte forpligtelser i alt		1.009.741	882.015
Gæld til realkreditinstitutter		2.306.819	2.452.039
Langfristede gældsforpligtelser	4	2.306.819	2.452.039
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	145.220	144.120
Banker		134.374	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		59.215	23.726
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	153.750
Gæld til kapitalinteresser		0	153.750
Selskabsskat		117.688	65.126
Anden gæld		352.329	500.360
Deposita		226.112	244.907
Kortfristede gældsforpligtelser		1.034.938	1.285.739
Gældsforpligtelser i alt		3.341.757	3.737.778
Passiver i alt		8.625.308	8.237.304

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.734.950	532.562	300.000	3.617.512
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	390.000	266.298	300.000	956.298
Egenkapital 31. december 2023	50.000	3.124.950	798.860	300.000	4.273.810

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.479.656	424.207	300.000	3.253.863
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	255.294	108.354	300.000	663.648
Egenkapital 31. december 2022	50.000	2.734.950	532.561	300.000	3.617.511

Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	3.750
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	0	3.750
Andre finansielle omkostninger	78.456	77.817
	78.456	85.317
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	149.688	93.126
Årets udskudte skat	127.726	86.344
	277.414	179.470

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	4.370.954	515.027
Tilgang i årets løb	122.699	0
Kostpris 31. december 2023	4.493.653	515.027
Opskrivninger 1. januar 2023	3.506.347	0
Årets opskrivninger	500.000	0
Opskrivninger 31. december 2023	4.006.347	0
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023	0	490.012
Årets afskrivninger	0	25.015
Af- og nedskrivninger 31. december 2023	0	515.027
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	8.500.000	0

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen. Fastsættelsen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 518 og et afkastkrav på 6,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstren vurderingsmand ved fastfættelsen af dagsværdien på investeringsejendommen.

Noter

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2023	Gæld 31. december 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.596.159	2.452.039	145.220	1.714.775
	2.596.159	2.452.039	145.220	1.714.775

5 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.452, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2023 udgør t.kr. 8.500.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger .