

Buus & Fromberg Invest ApS

Bygmarken 2

9530 Støvring

CVR-nr. 38 47 74 04

Årsrapport for 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 28. april 2023

Allan Thyrrstrup
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022	10
Balance pr. 31. december 2022	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 28. april 2023

Direktion

Simon Fromberg Grønhøj
direktør

Bestyrelse

Allan Thyrrstrup
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 2022 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 revisors 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 28. april 2023

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

René Aagesen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33212

Selskabsoplysninger

Selskabet

Buus & Fromberg Invest ApS
Bygmarken 2
9530 Støvring

CVR-nr.: 38 47 74 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Hjemsted: Rebild

Bestyrelse

Allan Thyrrstrup, 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 2022 udviser et overskud på kr. 663.648, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 3.617.511.

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 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 2022 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.

Nettoomsætning

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

Anvendt regnskabspraksis

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- og nedskrivninger 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 finansiel 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 posteringer 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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendom

Investeringsjendomme 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.

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

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme 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 investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

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

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

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

Leasingkontrakter

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital

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 gælds metode 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Bruttofortjeneste		689.887	597.958
Personaleomkostninger		<u>0</u>	<u>-2.690</u>
Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)		689.887	595.268
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-88.753</u>	<u>-92.800</u>
Resultat af drift før dagsværdireguleringer		601.134	502.468
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>327.301</u>	<u>300.000</u>
Resultat før finansielle poster (EBIT)		928.435	802.468
Finansielle omkostninger	1	<u>-85.317</u>	<u>-81.745</u>
Resultat før skat		843.118	720.723
Skat af årets resultat		<u>-179.470</u>	<u>-158.540</u>
Årets resultat		<u>663.648</u>	<u>562.183</u>
Foreslået udbytte		300.000	300.000
Overført resultat		<u>363.648</u>	<u>262.183</u>
		<u>663.648</u>	<u>562.183</u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	8.000.000	7.550.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	2	<u>25.015</u>	<u>113.768</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>8.025.015</u>	<u>7.663.768</u>
Deposita		<u>0</u>	<u>21.760</u>
Finansielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>21.760</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.025.015</u>	<u>7.685.528</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		130.452	106.361
Andre tilgodehavender		<u>69.253</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>199.705</u>	<u>106.361</u>
Likvide beholdninger		<u>12.584</u>	<u>14.109</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>212.289</u>	<u>120.470</u>
Aktiver i alt		<u><u>8.237.304</u></u>	<u><u>7.805.998</u></u>

Balance pr. 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		3.267.511	2.903.863
Foreslået udbytte for regnskabsåret		300.000	300.000
Egenkapital		<u>3.617.511</u>	<u>3.253.863</u>
Hensættelse til udskudt skat		882.015	795.671
Hensatte forpligtelser i alt		<u>882.015</u>	<u>795.671</u>
Gæld til realkreditinstitutter		2.452.039	2.596.159
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>2.452.039</u>	<u>2.596.159</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	144.120	242.990
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.726	22.853
Gæld til tilknyttede virksomheder		153.750	0
Gæld til kapitalinteresser		153.750	0
Selskabsskat		65.126	47.170
Anden gæld		500.360	647.059
Deposita		244.907	200.233
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.285.739</u>	<u>1.160.305</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.737.778</u>	<u>3.756.464</u>
Passiver i alt		<u>8.237.304</u>	<u>7.805.998</u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resul- tat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	50.000	2.903.863	300.000	3.253.863
Betalt ordinært udbytte	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	363.648	300.000	663.648
Egenkapital 31. december 2022	50.000	3.267.511	300.000	3.617.511

Noter

	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.750	0
Finansielle omkostninger kapitalinteresser	3.750	0
Andre finansielle omkostninger	<u>77.817</u>	<u>81.745</u>
	<u>85.317</u>	<u>81.745</u>
2 Materielle anlægsaktiver		
	<u>Investe- ringsejendom- me</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u>
Kostpris 1. januar 2022	4.370.954	515.027
Tilgang i årets løb	<u>122.699</u>	<u>0</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>4.493.653</u>	<u>515.027</u>
Opskrivninger 1. januar 2022	3.179.046	0
Årets opskrivninger	<u>327.301</u>	<u>0</u>
Opskrivninger 31. december 2022	<u>3.506.347</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	0	401.259
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>88.753</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>0</u>	<u>490.012</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>8.000.000</u>	<u>25.015</u>

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

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2022	Gæld 31. december 2022	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.739.187	2.596.159	144.120	1.864.478
Leasingforpligtelser	99.962	0	0	0
	2.839.149	2.596.159	144.120	1.864.478

4 Eventualforpligtelser

Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.596, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 7.973.

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