

Buis Ejendomme ApS

**Odensevej 82
5260 Odense S**

CVR nr. 40477055

**Årsrapport
1. jan. 2022 - 31. dec. 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
2. aug. 2023

Flemming Bui
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Påtegninger

Ledespåtegning 4

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 9

Balance 31. dec. 2022 10

Noter 12

Selskabsoplysninger

Selskabet

Buis Ejendomme ApS

Odensevej 82

5260 Odense S

CVR-nr: 40477055

Stiftelsesdato: 29. apr. 2019

Direktion: Flemming Bui

Regnskabsår: 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

Ledelsespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022 for Buis Ejendomme 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. dec. 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. jan. 2022 - 31. dec. 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.

Odense S, den 2. aug. 2023

Direktion

Flemming Bui
Direktør

Ledelsesberetning

Selskabets væsentlige aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med investering i og udlejning af fast ejendom samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse udviser et overskud på kr. 894.369, og selskabets balance pr. 31. dec. 2022 udviser en egenkapital på kr. 6.404.966.

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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Resultatopgørelsen

Bruttoresultat

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

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes aktiviteter.

Af- og nedskrivninger

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

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme og tilhørende gæld.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter værdipapirer, renteindtægter og -omkostninger.

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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris 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.

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

| | <u>Brugstid</u> | <u>Restværdi</u> |
|---|-----------------|------------------|
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 5 år | 0 % |

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Ledelsen har vurderet, at det for indeværende år har været muligt at opgøre dagsværdien ved hjælp af sammenlignelige transaktioner på markedet, hvorfor værdiansættelsen er sket på baggrund af salgsværdien svarende til den forventede salgspris på investeringsejendomme.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

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

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 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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| | | kr. | kr. |
| Bruttoresultat | | 1.595.266 | 1.054.857 |
| Personaleomkostninger | 1 | -57.695 | -41.769 |
| Andre driftsomkostninger | | -766.455 | -582.735 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -6.000 | -8.323 |
| Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer | | 765.116 | 422.030 |
| Dagsværdiregulering af investeringsejendomme | | 1.403.888 | 3.994.090 |
| Resultat før finansielle poster | | 2.169.004 | 4.416.120 |
| Andre finansielle indtægter | | 2.791 | 41 |
| Øvrige finansielle omkostninger | 2 | -844.636 | -576.547 |
| Resultat før skat | | 1.327.159 | 3.839.614 |
| Skat af årets resultat | | -432.790 | -862.360 |
| Årets resultat | | 894.369 | 2.977.254 |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Overført resultat | | 894.369 | 2.977.254 |
| Årets resultat | | 894.369 | 2.977.254 |

Balance 31. dec. 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Aktiver | | | |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 15.677 | 21.677 |
| Investeringsjendomme | 3 | 21.701.047 | 18.485.533 |
| Materielle anlægsaktiver | | 21.716.724 | 18.507.210 |
| Anlægsaktiver i alt | | 21.716.724 | 18.507.210 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 174.356 | 0 |
| Andre tilgodehavender | | 7.440 | 0 |
| Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 142.352 | 2.085 |
| Tilgodehavender | | 324.148 | 2.085 |
| Omsætningsaktiver i alt | | 324.148 | 2.085 |
| Aktiver i alt | | 22.040.872 | 18.509.295 |

Balance 31. dec. 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| | | kr. | kr. |
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 40.000 | 40.000 |
| Overført resultat | | 6.364.966 | 5.470.593 |
| Egenkapital | | 6.404.966 | 5.510.593 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 1.997.126 | 1.564.336 |
| Hensatte forpligtelser | | 1.997.126 | 1.564.336 |
| Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt | | 10.301.087 | 8.777.581 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 10.301.087 | 8.777.581 |
| Kortfristet gæld til banker | | 327.787 | 66.761 |
| Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder | | 132.096 | 123.578 |
| Kortfristede forudbetalinger fra kunder | | 86.100 | 43.600 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 43.669 | 75.072 |
| Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 1.918.391 | 1.659.646 |
| Deposita, kortfristede gældsforpligtelser | | 207.539 | 174.594 |
| Anden gæld | | 622.111 | 513.534 |
| Kortfristede forpligtelser | | 3.337.693 | 2.656.785 |
| Gældsforpligtelser | | 13.638.780 | 11.434.366 |
| Passiver i alt | | 22.040.872 | 18.509.295 |

Noter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Lønninger | 56.521 | 30.504 |
| Pensioner | 947 | 820 |
| Andre personaleomkostninger | 227 | 10.445 |
| I alt | 57.695 | 41.769 |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| Gennemsnitligt antal ansatte | 0 | 0 |
|------------------------------|---|---|

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| | kr. | kr. |
| 2. Øvrige finansielle omkostninger | | |
| Renteomkostninger i øvrigt | 804.083 | 540.155 |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder | 40.553 | 36.392 |
| I alt | 844.636 | 576.547 |

| | 2022 |
|--|------------|
| | kr. |
| 3. Investeringsejendomme | |
| Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato | 21.701.047 |
| Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen | 1.403.888 |

| | Gæld Primo | Gæld Ultimo | Restgæld efter 5 år |
|---|------------------|-------------------|------------------------|
| 4. Langfristede gældsforpligtelser | | | |
| Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt | 8.777.581 | 10.301.087 | 6.552.000 |
| I alt | 8.777.581 | 10.301.087 | 6.552.000 |

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Buis Holding ApS (Administrationselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Den samlede skat i sambeskatningen fremgår af moderselskabets årsrapport.

6. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for pantebrevsgæld er der givet pant i grunde og bygninger.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.



Flemming Bui
Direktør
Direktør
IP-adresse: 80.62.116.16:28832
Tidspunkt for underskrift: 02-08-2023 kl.: 13:05:44
Underskrevet med esignatur EasySign



Flemming Bui
Direktør
Dirigent
IP-adresse: 80.62.116.16:28832
Tidspunkt for underskrift: 02-08-2023 kl.: 13:05:44
Underskrevet med esignatur EasySign



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.