

# **Buis Home ApS**

**Odensevej 82  
5260 Odense S**

**CVR nr. 42058238**

**Årsrapport  
1. jan. 2023 - 31. dec. 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den  
2. aug. 2024

---

Flemming Bui  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

### Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger

3

### Påtegninger

Ledespåtegning

4

### Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

5

### Årsrapporten

Anvendt regnskabspraksis

6

Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

8

Balance 31. dec. 2023

9

Noter

11

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Buis Home ApS

Odensevej 82

5260 Odense S

CVR-nr:

42058238

Stiftelsesdato:

25. jan. 2021

Direktion:

Flemming Bui

Regnskabsår:

1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

## **Ledelsespåtegning**

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023 for Buis Home ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

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

Det anbefales at årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense S, den 2. aug. 2024

## **Direktion**

Flemming Bui  
Direktør

## Ledelsesberetning

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse udviser et underskud på kr. -66.973, og virksomhedens balance pr. 31. dec. 2023 udviser en egenkapital på kr. 220.547.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke virksomhedens 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 2023 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.

### Andre driftsomkostninger

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

### 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.

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 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 velinformede 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

### **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.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Kortfristet tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder" eller "Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Bruttoresultat</b>		<b>40.498</b>	<b>59.949</b>
Andre driftsomkostninger		-15.715	-9.944
<b>Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>24.783</b>	<b>50.005</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-98.409	22.955
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-73.626</b>	<b>72.960</b>
Andre finansielle indtægter	2	2.842	2.590
Øvrige finansielle omkostninger	3	-15.089	-17.318
<b>Resultat før skat</b>		<b>-85.873</b>	<b>58.232</b>
Skat af årets resultat		18.900	-10.107
<b>Årets resultat</b>		<b>-66.973</b>	<b>48.125</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-66.973	48.125
<b>Årets resultat</b>		<b>-66.973</b>	<b>48.125</b>



## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	382.024	480.433
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>382.024</b>	<b>480.433</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>382.024</b>	<b>480.433</b>
Andre tilgodehavender		3.013	3.013
Kortfristede tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		144.938	132.096
<b>Tilgodehavender</b>		<b>147.951</b>	<b>135.109</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>2.720</b>	<b>778</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>150.671</b>	<b>135.887</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>532.695</b>	<b>616.320</b>

## Balance 31. dec. 2023

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		40.000	40.000
Overført resultat		180.547	247.519
<b>Egenkapital</b>		<b>220.547</b>	<b>287.519</b>
Hensættelse til udskudt skat		48.053	69.703
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>48.053</b>	<b>69.703</b>
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt		184.314	192.169
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>184.314</b>	<b>192.169</b>
Kortfristede gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.217	1.217
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.250	10.148
Kortfristet selskabsskat (skyldig) til tilknyttede virksomheder		2.750	0
Kortfristet gæld til selskabsdeltagere og ledelse		42.314	38.314
Deposita, kortfristede gældsforpligtelser		17.250	17.250
<b>Kortfristede forpligtelser</b>		<b>79.781</b>	<b>66.929</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>264.095</b>	<b>259.098</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>532.695</b>	<b>616.320</b>

## Noter

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>1. Personalemkostninger</b>		
<b>I alt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0	0

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>2. Andre finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	2.842	2.590
<b>I alt</b>	<b>2.842</b>	<b>2.590</b>

	2023	2022
	kr.	kr.
<b>3. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger i øvrigt	15.089	17.294
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	0	24
<b>I alt</b>	<b>15.089</b>	<b>17.318</b>

	2023
	kr.
<b>4. Investeringsjendomme</b>	
Dagsværdien af aktiverne pr. statusdato	382.024
Ændringer i dagsværdiregulering i resultatopgørelsen	-98.408

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Ved værdiansættelsen er anvendt et gennemsnit afkast på 9,0%, Ejendommene omfatter for 100 % vedkommende boliglejemaal i små byer rundt omkring Odense.

Såfremt afkastkravet falder med 0,5 % falder værdien af ejendomme med 61 t.kr.  
Såfremt afkastkravet stiger med 0,5 % falder værdien af ejendomme med 119 t.kr.

	Gæld Primo	Gæld Ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5. Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Langfristet gæld til kreditinstitutter i øvrigt	192.169	184.314	158.721
<b>I alt</b>	<b>192.169</b>	<b>184.314</b>	<b>158.721</b>

## 6. 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.

## 7. 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

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bui

Direktør

Direktør

ID: f6fad774-1390-4765-9909-f711a3ec30b4

Tidspunkt for underskrift: 02-08-2024 kl.: 14:15:21

Underskrevet med MitID



## Flemming Bui

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Flemming Bui

Direktør

Dirigent

ID: f6fad774-1390-4765-9909-f711a3ec30b4

Tidspunkt for underskrift: 02-08-2024 kl.: 14:15:21

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 27220erYXZS251974470

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](http://www.esignatur.dk).