



**Bille & Buch-Andersen A/S**

Revision og Rådgivning

Holsbjergvej 31-33  
2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46  
Tlf. 43 43 81 43  
www.bba.dk

## **Buur & Søgaard Ejendomme ApS**

**Hobrovej 58  
2610 Rødovre**

**CVR nr. 43 42 50 72**

**Årsrapport for 1. januar 2024 til 31. december 2024**

**2. Regnskabsår**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 19. maj 2025

Dirigent

Navn: Gitte Malling Buur

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab for perioden 1. januar 2024 til 31. december 2024</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse for 2024	11
Balance pr. 31. december 2024	12
Egenkapitalopgørelse for 2024	14
Noter	15-16

## Ledelsespåtegning

### Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Buur & Søgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 2024.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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 2024 til 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 8. maj 2025

### Direktion:

Thomas Weien Søgaard

Gitte Malling Buur

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Buur & Søgaard Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Buur & Søgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar 2024 til 31. december 2024, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det 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 2024 til 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Albertslund, den 8. maj 2025

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18 28 20 46

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

## Selskabsoplysninger

**Anpartsselskabet:**

Buur & Søgaard Ejendomme ApS  
Hobrovej 58  
2610 Rødovre

CVR nr.: 43 42 50 72  
Stiftet: 4. august 2022  
Hjemsted: Rødovre  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion:**

Thomas Weien Søgaard  
Gitte Malling Buur

**Bankforbindelse:**

Nykredit

**Revisor:**

Bille & Buch-Andersen  
Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer  
Holsbjergvej 31-33, 2620 Albertslund  
CVR nr. 18 28 20 46

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktivitet omfatter udlejning af fast ejendom, køb og salg af ejendomme, samt enhver i forbindelse hermed stående virksomhed

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et overskud før skat på tkr. 615, og et overskud på tkr. 489 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning, som forrykker årsrapportens udsagn.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Buur & Søgaard Ejendomme ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser for klasse C-virksomheder.

Sammenligningstal for regnskabsåret 2022/2023 indeholder en periode på 17 måneder og er derfor ikke fuldt ud sammenlignelig med årets tal.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er ændret på følgende områder:

Der er sket reklassificering af grunde og bygninger til investeringsejendomme, da ejendommen udelukkende anvendes til udlejning.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Bortset fra ovennævnte områder er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 risici og tab, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelse

#### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen oplyses nettoomsætningen ikke, men alene bruttofortjenesten, som omfatter nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter samt andre eksterne omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11 og IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Virksomhedens nettoomsætning genereres af udlejning af fast ejendom.

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Ejendommens driftsudgifter

Ejendommens driftsudgifter omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens ejendom, herunder ejendomsskat, vedligeholdelse mv.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører kontorholdsomkostninger m.v. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og eventuelle gennemførte nedskrivningstest.

### Andre finansielle indtægter og omkostninger

Andre finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle poster omfatter gebyrer og låneomkostninger, renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Anvendt regnskabspraksis

### 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.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

For aktiver som medfører reetablering, bortskaffelse og oprydning, indregnes reetablerings-, bortskaffelses- og oprydningsforpligtelser som et tillæg til aktivets anskaffelssum og afskrives over brugstiden. Forpligtelserne indregnes derudover i virksomhedens forpligtelser.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Investeringsjendomme	50 år	10%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

## Anvendt regnskabspraksis

### Hensatte forpligtelser og eventualforpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes i balancen når selskabet på balancedagen har en retlig eller en faktisk forpligtelse som resultat af en tidligere begivenhed, og det er sandsynligt, at afviklingen heraf vil medføre et træk på selskabets økonomiske ressourcer, samt at der kan foretages en pålidelig beløbsmæssig måling af forpligtelsen.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseret til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til lånets restgæld.

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

## Resultatopgørelse for 2024

	Note		2022/2023 tkr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.038.264</b>	<b>584</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	<u>-144.370</u>	<u>-138</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>893.894</b>	<b>446</b>
Andre finansielle indtægter		771	0
Andre finansielle omkostninger		<u>-279.237</u>	<u>-494</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>615.428</b>	<b>-48</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-126.241</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>489.187</u></b>	<b><u>-48</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		<u>489.187</u>	<u>-48</u>
<b>I alt disponering</b>		<b><u>489.187</u></b>	<b><u>-48</u></b>
<b>Personaleomkostninger</b>	3		

## Balance pr. 31. december 2024

Aktiver	Note		2022/2023 <u>tkr.</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	4	<u>8.780.594</u>	<u>8.925</u>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.780.594</u></b>	<b><u>8.925</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.780.594</u></b>	<b><u>8.925</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Andre tilgodehavender		62.628	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>0</u>	<u>33</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b><u>62.628</u></b>	<b><u>33</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>482.484</u></b>	<b><u>246</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>545.112</u></b>	<b><u>279</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u>9.325.706</u></b>	<b><u>9.204</u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

Passiver	Note	2022/2023 tkr.
<b>Egenkapital</b>		
Selskabskapital	40.000	40
Overført resultat	441.457	-47
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>481.457</b>	<b>-7</b>
<b>Hensatte forpligtigelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	22.247	0
<b>Hensatte forpligtigelser i alt</b>	<b>22.247</b>	<b>0</b>
<b>Gældsforpligtigelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtigelser</b>		
Realkreditinstitutter	5 4.391.311	4.594
Gæld til kapitalinteressere	4.008.019	3.930
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>8.399.330</b>	<b>8.524</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	5 203.313	197
Leverandører af varer og tjenesteydelser	21.200	21
Selskabsskat	103.994	0
Anden gæld	94.165	469
<b>Kortfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>422.672</b>	<b>687</b>
<b>Gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>8.822.002</b>	<b>9.211</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>9.325.706</b>	<b>9.204</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	6	

## Egenkapitalopgørelse for 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat
<b>Egenkapital primo</b>	<b>40.000</b>	<b>-47.730</b>
Årets resultat	0	489.187
	<b>0</b>	<b>489.187</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>441.457</b>
<b>Egenkapital, ultimo</b>		<b>481.457</b>
<b>Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 2 år:</b>		
	Regnskabs- året 2022/2023	Regnskabs- året 2024
Selskabskapital, primo	40.000	40.000
<b>Ultimo</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

## Noter

	2022/2023			
	tkr.			
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle</b>				
<b>1 anlægsaktiver</b>				
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	144.370	138		
<b>Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>144.370</b>	<b>138</b>		
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	103.994	0		
Regulering af udskudt skat	22.247	0		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>126.241</b>	<b>0</b>		
<b>3 Personaleomkostninger</b>				
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1		
<b>4 Investeringsejendomme</b>				
Anskaffelsessum, primo	9.063.745	0		
Praksisændring	0	9.063		
<b>Anskaffelsessum, ultimo</b>	<b>9.063.745</b>	<b>9.063</b>		
Af-/nedskrivninger, primo	-138.781	0		
Praksisændring, nedskrivninger	0	-138		
Årets nedskrivninger	-144.370	0		
<b>Af-/nedskrivninger, ultimo</b>	<b>-283.151</b>	<b>-138</b>		
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>8.780.594</b>	<b>8.925</b>		
<b>Langfristede</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Forfald år</b>	<b>Restgæld</b>	<b>Gæld i alt</b>
<b>5 gældsforpligtigelser</b>	<b>næste år</b>	<b>2 - 5</b>	<b>efter 5 år</b>	<b>ultimo</b>
Realkreditinstitutter	203.313	876.076	3.515.235	4.594.624
Gæld til kapitalinteresser	0	0	4.008.019	4.008.019
<b>Langfristede gældsforpligtigelser i alt</b>	<b>203.313</b>	<b>876.076</b>	<b>7.523.254</b>	<b>8.602.643</b>

## Noter

### **6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.595 tkr., er der givet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør i alt 0 tkr.