



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 2025 til 31. december 2025

3. Regnskabsår

Godkendt på selskabets generalforsamling den 21. april 2026

Dirigent

Navn: Gitte Malling Buur

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab for perioden 1. januar 2025 til 31. december 2025	
Anvendt regnskabspraksis	7-10
Resultatopgørelse for 2025	11
Balance pr. 31. december 2025	12-13
Egenkapitalopgørelse for 2025	14
Noter	15-16

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for Buur & Søgaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 2025.

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 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødovre, den 4. marts 2026

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 2025 til 31. december 2025, 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 2025, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2025 til 31. december 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisorer 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 revisoreres 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 4. marts 2026

Bille & Buch-Andersen

CVR nr. 18282046

Registreret Revisionsaktieselskab, FSR - danske revisorer

Jeanette Tofte Hansen

Registreret revisor

mne31385

Selskabsoplysninger

Anpartsselskabet:

Buur & Søgaard Ejendomme ApS
Hobrovej 58
2610 Rødovre

CVR nr.: 43425072
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. 18282046

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste 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. 651, og et overskud på tkr. 506 efter skat.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Buur & Søgaard Ejendomme ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B virksomheder med tilvalg af regler fra Regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Likvide beholdninger

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

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%.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er målt til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse for 2025

	Note		2024 tkr.
Bruttofortjeneste		1.043.232	1.038
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-144.370	-144
Driftsresultat		898.862	894
Andre finansielle indtægter		218	1
Andre finansielle omkostninger		-248.096	-280
Resultat før skat		650.984	615
Skat af årets resultat	2	-145.346	-126
Årets resultat		505.638	489
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		505.638	489
I alt disponering		505.638	489
Personaleomkostninger	3		

**Balance pr. 31. december 2025**

Aktiver	Note		2024 tkr.
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>8.636.223</u>	<u>8.780</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.636.223</u>	<u>8.780</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>8.636.223</u>	<u>8.780</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Andre tilgodehavender		<u>68</u>	<u>63</u>
Tilgodehavender i alt		<u>68</u>	<u>63</u>
Likvide beholdninger		<u>43.746</u>	<u>483</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>43.814</u>	<u>546</u>
Aktiver i alt		<u>8.680.037</u>	<u>9.326</u>

**Balance pr. 31. december 2025**

Passiver	Note		2024 tkr.
Egenkapital			
Selskabskapital		40.000	40
Overført resultat		947.095	442
Egenkapital i alt		987.095	482
Hensatte forpligtigelser			
Hensættelser til udskudt skat		40.741	22
Hensatte forpligtigelser i alt		40.741	22
Gældsforpligtigelser			
Langfristede gældsforpligtigelser	5		
Realkreditinstitutter		4.162.928	4.391
Gæld til kapitalinteresser		2.966.001	4.009
Langfristede gældsforpligtigelser i alt		7.128.929	8.400
Kortfristede gældsforpligtigelser			
Realkreditinstitutter		221.778	203
Leverandører af varer og tjenesteydelser		23.500	21
Selskabsskat		126.852	104
Anden gæld		151.142	94
Kortfristede gældsforpligtigelser i alt		523.272	422
Gældsforpligtigelser i alt		7.652.201	8.822
Passiver i alt		8.680.037	9.326
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Egenkapitalopgørelse for 2025

	<u>Registreret kapital mv.</u>	<u>Overført resultat</u>
Egenkapital primo	40.000	441.457
Årets resultat	0	505.638
	0	505.638
Egenkapital, ultimo	40.000	947.095
Egenkapital, ultimo		<u>987.095</u>

Udvikling i selskabskapitalen indenfor de sidste 5 år:

	<u>Regnskabs- året 2022/2023</u>	<u>Regnskabs- året 2024</u>	<u>Regnskabs- året 2025</u>
Selskabskapital, primo	40.000	40.000	40.000
Ultimo	40.000	40.000	40.000

Alle anparter har samme stemmerettigheder.

Noter

		2024
		tkr.
1 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	144.370	144
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	144.370	144
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	126.852	104
Regulering af udskudt skat	18.494	22
Skat af årets resultat i alt	145.346	126
3 Personaleomkostninger		
Gennemsnitlige antal fuldtidsbeskæftigede	1	1
4 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum, primo	9.063.744	9.064
Anskaffelsessum, ultimo	9.063.744	9.064
Af-/nedskrivninger, primo	-283.151	-139
Årets nedskrivninger	-144.370	-145
Af-/nedskrivninger, ultimo	-427.521	-284
Regnskabsmæssig værdi ultimo	8.636.223	8.780

Noter

5	Langfristede gældsforpligtigelser	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Forfald år 2 - 5</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt ultimo</u>
	Realkreditinstitutter	221.778	938.589	3.224.339	4.384.706
	Gæld til kapitalinteresser	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2.966.001</u>	<u>2.966.001</u>
	Langfristede gældsforpligtigelser i alt	<u>221.778</u>	<u>938.589</u>	<u>6.190.340</u>	<u>7.350.707</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.385 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør i alt 8.636 tkr.

