

---

# FL Buur Ejendomme ApS

**CVR-nr.: 39832593**

Smidstrupvej 331  
9760 Vrå

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**25/06/2025**

---

**Karsten Tideman Schou Larsen**  
**Dirigent**

---



## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** FL Buur Ejendomme ApS  
Smidstrupvej 331  
9760 Vrå  
e-mailadresse: karsten@flbuur.dk  
CVR-nr.: 39832593  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledespåtegning

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24 for FL Buur Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten er ikke revideret, og jeg erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.24 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.24 - 31.12.24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Vrå, den 25/06/2025

### **Direktion**

Karsten Tideman Schou Larsen

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter består i udlejning og investering i fast ejendom.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.24 - 31.12.24 udviser et resultat på DKK -86.220, mod DKK 34.305 for tiden 01.01.23 - 31.12.23. Balancen viser en egenkapital på DKK 30.810.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af stigende renteomkostninger.

## Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### G enerelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskivninger.

I balancen indregnet et aktiv, 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 indregnes måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor hver enkelt regnskabspost.

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

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

### Lejeindtægter

Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale

nedskrivninger.

### **Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

Brugstid, Restværdi

år DKK

Grunde afskrives ikke

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

### **Andre finansielle poster**

**Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og rentekomkostninger m. v.**

#### **Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den en med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **BALANCE**

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver omfatter grunde og bygninger.

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem eventuelle salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige af aktivet eller aktivgruppen eller brugstid.

Som genindvindingsværdi anvendes den højst individuelle niveau foreligger en objektiv indikator på, på et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

### **Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

### **Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldige og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssige ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at

kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidige indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Forpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af en beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>167.355</b>	<b>248.150</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-43.158	-35.658
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>124.197</b>	<b>212.492</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.893	1.792
Øvrige finansielle omkostninger	2	-236.504	-221.606
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-110.414</b>	<b>-7.322</b>
Skat af årets resultat		24.194	1.613
<b>Årets resultat</b>		<b>-86.220</b>	<b>-5.709</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-86.220	-5.709
<b>I alt</b>		<b>-86.220</b>	<b>-5.709</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		3.945.439	3.988.597
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.945.439</b>	<b>3.988.597</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.945.439</b>	<b>3.988.597</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		39.966	29.661
Tilgodehavende skat		31.631	8.412
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>71.597</b>	<b>38.073</b>
Likvide beholdninger		114.190	27.880
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>185.787</b>	<b>65.953</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>4.131.226</b>	<b>4.054.550</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		-19.190	67.030
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>30.810</b>	<b>117.030</b>
Hensættelse til udskudt skat		64.251	56.814
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>64.251</b>	<b>56.814</b>
Gæld til banker		1.210.662	2.004.397
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>1.210.662</b>	<b>2.004.397</b>
Gæld til banker		53.990	147.555
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	12.500
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.747.067	1.711.454
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		11.946	0
Periodeafgrænsningsposter		0	4.800
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.825.503</b>	<b>1.876.309</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>4.036.165</b>	<b>3.880.706</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>4.131.226</b>	<b>4.054.550</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	67.030	117.030
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	-86.220	-86.220
Egenkapital, ultimo	50.000	-19.190	30.810

## Noter

### 1. Andre finansielle indtægter

	<b>2024</b>	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteindtægt fra tilknyttede virksomheder	1.893	1.792
	<b>1.893</b>	<b>1.792</b>

### 2. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2024</b>	<b>2022/2023</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Rente, tilknyttede virksomheder	139.436	93.619
Renter, øvrige	97.068	127.987
	<b>236.504</b>	<b>221.606</b>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Kreditinstitutter	1.264.652	53.990	1.210.662	971.547

### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter og eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. Den samlede skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber på balancedagen er endnu ikke opgjort. Der henvises til administrationselskabet FL Buur Holding ApS' årsregnskab for yderligere oplysninger.

### 5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t. DKK 3.540, der er givet pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 3.945. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

**6. Information om gennemsnitligt antal ansatte**

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0