

## Buus & Fromberg Invest ApS

Bygmarken 2

9530 Støvring

CVR-nr. 38 47 74 04

### Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 29. april 2025

---

Simon Fromberg Grønhøj  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	10
Balance pr. 31. december 2024	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Buus & Fromberg Invest 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. december 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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.

Støvring, den 29. april 2025

### Direktion

Simon Fromberg Grønhøj  
direktør

### Bestyrelse

Allan Thyrrstrup  
formand

Poul Bak Larsen

Simon Fromberg Grønhøj

Martin Søe-Jensen

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Buus & Fromberg Invest ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Buus & Fromberg Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Nibe, den 29. april 2025

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
CVR-nr. 41 69 56 09

René Aagesen  
Statsautoriseret revisor  
mne33212

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Buus & Fromberg Invest ApS  
Bygmarken 2  
9530 Støvring

CVR-nr.: 38 47 74 04

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2024

Hjemsted: Rebild

### Bestyrelse

Allan Thyrrstrup, formand  
Poul Bak Larsen  
Simon Fromberg Grønhøj  
Martin Sjøe-Jensen

### Direktion

Simon Fromberg Grønhøj, direktør

### Revisor

Revision+  
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab  
Skalhuse 5  
9240 Nibe

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb og salg og udlejning af fast ejendom og løsøre samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet hermed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på kr. 853.854, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 4.827.664.

### 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 for Buus & Fromberg Invest ApS for 2024 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

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

Aktiver indregnes i balancen, 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 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 tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

### Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

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

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

## Anvendt regnskabspraksis

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	17-27 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 33.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### **Investeringsjendom**

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalafkast ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revideres årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år. Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsjendomme divideret med investeringsjendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsjendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsjendomme.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsjendommen.

### **Leasingkontrakter**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

## Anvendt regnskabspraksis

### Egenkapital

#### Dagsværdireserve

I dagsværdireserven i koncernregnskabet indregnes årets valutakursændring ved omregning af udenlandske dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder til balancedagens kurs samt årets ændring i værdiregulering af sikringsinstrumenter.

#### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### 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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>618.689</b>	<b>837.183</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>0</u>	<u>-25.015</u>
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b>		<b>618.689</b>	<b>812.168</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>250.000</u>	<u>500.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster (EBIT)</b>		<b>868.689</b>	<b>1.312.168</b>
Finansielle indtægter		355.380	0
Finansielle omkostninger	1	<u>-126.809</u>	<u>-78.456</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>1.097.260</b>	<b>1.233.712</b>
Skat af årets resultat		<u>-243.406</u>	<u>-277.414</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>853.854</u></b>	<b><u>956.298</u></b>
Foreslået udbytte		0	300.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		195.000	0
Årets henlæggelse til andre reserver		0	390.000
Overført resultat		<u>658.854</u>	<u>266.298</u>
		<b><u>853.854</u></b>	<b><u>956.298</u></b>

**Balance pr. 31. december 2024**

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	2	<u>8.750.000</u>	<u>8.500.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b><u>8.750.000</u></b>	<b><u>8.500.000</u></b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b><u>8.750.000</u></b>	<b><u>8.500.000</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		82.929	125.308
Andre tilgodehavender		<u>9.923</u>	<u>10.000</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>92.852</u></b>	<b><u>135.308</u></b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b><u>92.852</u></b>	<b><u>135.308</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b><u><u>8.842.852</u></u></b>	<b><u><u>8.635.308</u></u></b>

## Balance pr. 31. december 2024

	<u>Note</u>	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver		3.319.950	3.124.950
Overført resultat		1.457.714	798.860
Foreslået udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>	<u>300.000</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>4.827.664</u></b>	<b><u>4.273.810</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>1.081.965</u>	<u>1.009.741</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>1.081.965</u></b>	<b><u>1.009.741</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.898.204</u>	<u>2.306.819</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b><u>1.898.204</u></b>	<b><u>2.306.819</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	108.905	145.220
Banker		407	134.374
Leverandører af varer og tjenesteydelser		27.027	59.215
Selskabsskat		131.182	117.688
Anden gæld		591.859	362.329
Deposita		<u>175.639</u>	<u>226.112</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.035.019</u></b>	<b><u>1.044.938</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.933.223</u></b>	<b><u>3.351.757</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>8.842.852</u></b>	<b><u>8.635.308</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	50.000	3.124.950	798.860	300.000	4.273.810
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	195.000	658.854	0	853.854
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>50.000</b>	<b>3.319.950</b>	<b>1.457.714</b>	<b>0</b>	<b>4.827.664</b>

	Virksomheds- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	50.000	2.734.950	532.562	300.000	3.617.512
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-300.000	-300.000
Årets resultat	0	390.000	266.298	300.000	956.298
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>50.000</b>	<b>3.124.950</b>	<b>798.860</b>	<b>300.000</b>	<b>4.273.810</b>

## Noter

	<u>2024</u> kr.	<u>2023</u> kr.
<b>1 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	117.615	66.732
Rentetillæg selskabsskat	<u>9.194</u>	<u>11.724</u>
	<b><u>126.809</u></b>	<b><u>78.456</u></b>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		Investe- ringsejendom- me
		<u>4.493.653</u>
Kostpris 1. januar 2024		<u>4.493.653</u>
Kostpris 31. december 2024		<u>4.493.653</u>
		<u>4.006.347</u>
Opskrivninger 1. januar 2024		<u>250.000</u>
Årets opskrivninger		<u>4.256.347</u>
Opskrivninger 31. december 2024		<u>4.256.347</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>		<b><u>8.750.000</u></b>

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen. Fastsættelsen er baseret på et normaliseret driftsresultat på t.DKK 564 og et afkastkrav på 6,5%. Afkastkravet er fastlagt under hensynstagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der har ikke været anvendt ekstren vurderingsmand ved fastfættelsen af dagsværdien på investeringsejendommen.

## Noter

### 3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.090.000	2.007.109	108.905	1.550.466
	<b>2.090.000</b>	<b>2.007.109</b>	<b>108.905</b>	<b>1.550.466</b>

### 4 Eventualforpligtelser

#### Andre eventualforpligtelser, der ikke er indregnet i balancen

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

### 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.007, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december udgør t.kr. 8.750.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 1.000, der giver pant i ovenstående grunde og bygninger .