

**Bülow Udlejning og Erhverv A/S**

Ådalsvej 95  
2970 Hørsholm

CVR-nr. 58370614

**Årsrapport 2024/25**

1. juli 2024 - 30. juni 2025

Fremlagt og godkendt på ordinær generalforsamling, den 22. december 2025

---

Karsten Thuen  
*Dirigent*

## Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Aktiver	11
Passiver	12
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## Selskabsoplysninger

### Selskab

Bülow Udlejning og Erhverv A/S  
Ådalsvej 95  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 58370614

### Direktion

Karsten Bülow

### Bestyrelse

Carsten Erdman Gottschalck Vigh  
Karsten Bülow  
Karsten Thuen  
Laila Bülow  
Lars Jensen

### Revisor

inforevision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg  
CVR-nr. 19263096

Ulrik Fog Christensen, Statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er besiddelse og handel med fast ejendom samt investering i værdipapirer.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på DKK 5.685.960 mod DKK 5.692.095 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 28.372.348.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

## Ledespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Bülow Udlejning og Erhverv A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 22. december 2025

### I direktionen

---

Karsten Bülow  
*Direktør*

### I bestyrelsen

---

Carsten Erdman Gottschalck Vigh  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Karsten Bülow  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Karsten Thuen  
*Formand*

---

Laila Bülow  
*Bestyrelsesmedlem*

---

Lars Jensen  
*Bestyrelsesmedlem*

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til aktionæren i Bülow Udlejning og Erhverv A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bülow Udlejning og Erhverv A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. 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. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 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 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 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, fortsat

### 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.

Søborg, den 22. december 2025

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 19263096

---

Ulrik Fog Christensen  
Statsautoriseret revisor  
mne29419

## Anvendt regnskabspraksis

### Information om regnskabsklasse

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens Regnskabsklasse B.

Der er tilvalgt enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

### Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes endvidere alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes Danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### Valutaomregning

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs eller en tilnærmet standardkurs. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs. Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste/-tab omfatter "Nettoomsætning" og "Eksterne omkostninger".

### Nettoomsætning

Selskabets omsætning består af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægterne indregnes lineært over lejeperioden.

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgsomkostninger, ejendomsomkostninger og administrationsomkostninger.

### Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme omfatter urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede fortjenester og tab i forbindelse med afhændelse af investeringsejendomme. Realiserede fortjenester og tab opgøres som salgssummen for den afhændede ejendom fratrukket omkostninger i forbindelse med salget og fratrukket den seneste indregnede dagsværdi af ejendommen.

### Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Andre finansielle indtægter omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursfortjenester, realiserede og urealiserede fortjenester ved salg af andre værdipapirer og kapitalandele samt modtagne udbytter.

### Øvrige finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Øvrige finansielle omkostninger omfatter renter.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 22% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat og eventuelle korrektioner til tidligere års skatter. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Skat af årets resultat 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

Balancen er opstillet i kontoform.

### Aktiver

#### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter ejendomme, som besiddes med henblik på at opnå afkast af den investerede kapital samt en eventuel kapitalgevinst ved videresalg. Investeringsjendomme indregnes i balancen, når alle væsentlige fordele og risici er overgået til selskabet.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter købsprisen med tillæg af direkte tilknyttede omkostninger.

Afholdte omkostninger, der tilfører investeringsjendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, herunder ombygninger, tillægges ligeledes kostprisen som en forbedring.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til skønnet dagsværdi opgjort med udgangspunkt i ejendommens nettoafkast og en forrentningsprocent baseret på en individuel vurdering af den enkelte type ejendom.

Som følge af at ejendommene er vurderet til skøn af dagsværdien foretages der ikke afskrivninger på disse.

Ændringerne i den skønnede dagsværdi føres i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investeringsjendomme, og udgør forskellen mellem nettosalgsprisen fratrukket den regnskabsmæssige værdi (dagsværdi) på den seneste balancedag før afhændelsen af ejendommen.

#### Tilgodehavender

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

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede aktier og obligationer, som måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Modtagne udbytter og renter, realiserede og urealiserede kursavancer og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger.

### Passiver

#### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

#### Hensættelser til udskudt skat og selskabsskat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, og under hensyntagen til den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Bülow Huse Holding A/S som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskatteovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger og andre omkostninger direkte foranlediget af lånefremskaffelsen. I de efterfølgende år måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliseret værdi ved anvendelse af den effektive rente. Forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

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 transaktionsomkostninger og kursregulering på optagelsestidspunktet.

Kortfristede gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

#### Modtagne forudbetalinger fra kunder

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter forudbetalinger i henhold til en aftale, hvor selskabet har en forpligtelse til at yde levering af services i de efterfølgende år.

## Resultatopgørelse

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.945.318</b>	<b>1.430.927</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		5.900.000	6.200.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>7.845.318</b>	<b>7.630.927</b>
Finansielle indtægter	2	403.904	491.903
Finansielle omkostninger		-941.158	-825.535
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.308.064</b>	<b>7.297.295</b>
Skat af årets resultat	3	-1.622.104	-1.605.200
<b>Årets resultat</b>		<b>5.685.960</b>	<b>5.692.095</b>

## Resultatdisponering

	<u>2024/25</u> DKK	<u>2023/24</u> DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.000.000	7.000.000
Overført til overført resultat	-1.314.040	-1.307.905
<b>Årets resultat</b>	<b>5.685.960</b>	<b>5.692.095</b>

## Aktiver

	Note	30-06-2025	30-06-2024
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	5	49.500.000	43.600.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4,8</b>	<b>49.500.000</b>	<b>43.600.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>49.500.000</b>	<b>43.600.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		238.950	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.028.527	10.935.517
Andre tilgodehavender		71.822	71.689
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.339.299</b>	<b>11.007.206</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	6	39.961	424.282
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>39.961</b>	<b>424.282</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>220.241</b>	<b>321.185</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>7.599.501</b>	<b>11.752.673</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>57.099.501</b>	<b>55.352.673</b>

## Passiver

	Note	30-06-2025	30-06-2024
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		20.872.348	22.186.388
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.000.000	7.000.000
<b>Egenkapital</b>		<b>28.372.348</b>	<b>29.686.388</b>
Hensættelser til udskudt skat	3	8.250.021	6.874.075
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>8.250.021</b>	<b>6.874.075</b>
Gæld til realkreditinstitutter		9.188.520	2.747.481
Deposita		923.150	989.188
Skyldigt sambeskatningsbidrag	3	237.288	155.035
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>10.348.958</b>	<b>3.891.704</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		802.480	847.322
Gæld til kreditinstitutter		5.726.043	9.747.785
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	218.954
Leverandører af varer og tjenesteydelser		543.009	129.817
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.817.469	3.782.253
Anden gæld		239.173	174.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.128.174</b>	<b>14.900.506</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>20.477.132</b>	<b>18.792.210</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>57.099.501</b>	<b>55.352.673</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Eventualforpligtelser	9		
Kontraktlige forpligtelser	10		

## Egenkapitalopgørelse

	<b>Virksom- hedskapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Forslag til udbytte for regn- skabsåret</b>	<b>I alt</b>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2023	500.000	23.494.293	3.500.000	27.494.293
Udbetalt udbytte		0	-3.500.000	-3.500.000
Overført via resultatdisponeringen		-1.307.905	7.000.000	5.692.095
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>22.186.388</b>	<b>7.000.000</b>	<b>29.686.388</b>
Udbetalt udbytte		0	-7.000.000	-7.000.000
Overført via resultatdisponeringen		-1.314.040	7.000.000	5.685.960
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2025</b>	<b>500.000</b>	<b>20.872.348</b>	<b>7.000.000</b>	<b>28.372.348</b>

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<u>2024/25</u>
	DKK
Gennemsnitlig antal heltidsbeskæftigede	<u>0</u>

### 2. Finansielle indtægter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	389.810	407.507
Andre finansielle indtægter	14.094	84.396
<b>I alt</b>	<b><u>403.904</u></b>	<b><u>491.903</u></b>

### 3. Skat af årets resultat

	<u>Sambe- skatnings- bidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resul- tat</u>	<u>2023/24</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2024	155.035	6.874.075		
Regulering af tidligere års skat	8.669	0	8.669	0
Betalt vedrørende tidligere år	-163.704			
Skat af årets resultat	237.489	1.375.946	1.613.435	1.605.200
Betalt udbytteskat	-201			
<b>Skyldig pr. 30. juni 2025</b>	<b><u>237.288</u></b>	<b><u>8.250.021</u></b>		
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>1.622.104</u></b>	<b><u>1.605.200</u></b>

#### Som er indregnet således i balancen:

Hensatte forpligtelser		8.250.021
Langfristede gældsforpligtelser	237.288	
<b>I alt</b>	<b><u>237.288</u></b>	<b><u>8.250.021</u></b>

## Noter, fortsat

### 4. Materielle anlægsaktiver

	Investe- ringsejen- domme	I alt	2023/24
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2024	22.756.345	22.756.345	22.756.345
<b>Kostpris pr. 30. juni 2025</b>	<b>22.756.345</b>	<b>22.756.345</b>	<b>22.756.345</b>
Opskrivninger pr. 1. juli 2024	20.843.655	20.843.655	14.643.655
Årets opskrivninger	5.900.000	5.900.000	6.200.000
<b>Opskrivninger pr. 30. juni 2025</b>	<b>26.743.655</b>	<b>26.743.655</b>	<b>20.843.655</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2025</b>	<b>49.500.000</b>	<b>49.500.000</b>	<b>43.600.000</b>

### 5. Opgørelse af dagsværdi - Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er målt til dagsværdi med udgangspunkt i normalindtjeningsmetoden (metode 3 i dagsværdihierarkiet), som er baseret på det kommende års budgetteret drift. Lejeindtægter er medtaget til markedsniveau. Ved beregningen af dagsværdien er der foretaget en reduktion svarende til den akkumulerede værdi af mistede lejeindtægter frem til det tidspunkt, hvor forventet markedsleje opnås, ligesom der er foretaget reduktion for tomgangsleje. De væsentligste forudsætninger omfatter:

#### Erhvervsejendomme:

		Ådalsvej 95, 2970 Hørsholm	Vandtårns- vej 80, 2860 Søborg	Fabriksparken 16, 2600 Glo- strup
Normaliseret driftsresultat	DKK	557.306	504.448	1.330.436
Afkastkrav	I procent	4,8%	7,2%	6,7%
Tomgang	I procent	0	0	0
Byggeret	DKK	4.500.000	2.500.000	4.000.000
Byggeret	Kvm	800	520	400
Anført byggeret DKK/kvm	DKK	5.625	4.808	10.000
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	1.800.000	1.000.000	3.100.000
Dagsværdi pr. 30. juni 2025	DKK	16.000.000	9.500.000	24.000.000

## Noter, fortsat

### 6. Opgørelse af dagsværdi - Andre værdipapirer og kapitalandele, børsnoterede værdipapirer

Børsnoterede værdipapirer er målt til dagsværdi med udgangspunkt i officielle markedskurser (metode 1 i dagsværdihierarkiet).

#### Aktier og aktiebaserede investeringsforeningsbeviser:

Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	12.532
Dagsværdi pr. 30-06-2025	DKK	39.961

### 7. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2025</u>	<u>30-06-2024</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	9.991.000	3.594.803
Deposita	923.150	989.188
<b>I alt</b>	<b><u>10.914.150</u></b>	<b><u>4.583.991</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	802.480	847.322
<b>I alt</b>	<b><u>802.480</u></b>	<b><u>847.322</u></b>
<b>Gæld, der forfalder mere end 5 år efter balancedagen:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	7.899.720	0
<b>I alt</b>	<b><u>7.899.720</u></b>	<b><u>0</u></b>

## Noter, fortsat

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2024/25</u>	
	<u>Nominal værdi af sikker-</u> <u>hedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi</u> <u>af aktiver stillet til sikker-</u> <u>hed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	3.200.000	9.500.000
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	2.000.000	40.000.000
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	5.800.000	24.000.000
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	4.191.000	49.500.000

### 9. Eventualforpligtelser

Bülow Udlejning og Erhverv A/S indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskat af renter, royalties og udbytte. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Bankgaranti stillet på vegne af tilknyttet virksomhed overfor tredjemand i forbindelse med igangværende byggeri	500.000
---	---------

### 10. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2024/25</u>
	DKK
Der er indgået aftale om leasing af inventar. Leasingaftalen udløber om 50 måneder. Den resterende forpligtelse udgør	134.710
<b>Leasingforpligtelser i alt</b>	<b><u>134.710</u></b>