

## **Bülow Udlejning og Erhverv A/S**

Ådalsvej 95  
2970 Hørsholm

CVR-nr. 58370614

### **Årsrapport 2023/24**

1. juli 2023 - 30. juni 2024

Fremlagt og godkendt på ordinær  
generalforsamling, den 16. december 2024

---

Karsten Thuen  
*Dirigent*

# Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
Resultatdisponering	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 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 5.692.095 mod DKK 3.713.418 sidste år. Egenkapitalen udgjorde på balancedagen DKK 29.686.388.

Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2023 - 30. juni 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 16. december 2024

## I direktionen

\_\_\_\_\_  
Karsten Bülow  
Direktør

## I bestyrelsen

\_\_\_\_\_  
Carsten Erdman 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 2023 - 30. juni 2024, 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2023 - 30. juni 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.

### 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.

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang, fortsat

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 16. december 2024

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 ændret i forhold til sidste år.

## Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har med baggrund i seneste ændring af årsregnskabsloven ændret sin regnskabspraksis vedrørende indregning af dagsværdireguleringer på investeringsejendomme. Selskabet har hidtidig i henhold til årsregnskabslovens § 41 målt investeringsejendomme til dagsværdi med indregning af dagsværdireguleringen fratrukket udskudt skat direkte i egenkapitalen i posten "reserve for opskrivninger". Med seneste ændring af årsregnskabsloven er denne praksis ikke længere tilladt, da eventuelle dagsværdireguleringer af investeringsejendomme fremover skal ske via resultatopgørelsen i henhold til årsregnskabslovens § 38. Selskabets ændring af praksis har medført, at årets tal og sammenligningstallene er korrigeret.

I resultatopgørelsen er indsat posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme som i sammenligningsåret er forøget med DKK 3.400.000, mens posten af- og nedskrivninger på materielle og immaterielle anlægsaktiver i resultatopgørelsen er formindsket med DKK 613.092, hvorved årets resultat er forøget med DKK 3.130.212. Balancesummen og egenkapitalen er uændret.

Som konsekvens af praksisændringen er posten "reserve for opskrivning" under egenkapitalen opløst og overført til posten "overført resultat" under egenkapitalen i såvel året som sammenligningsåret.

## 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.

## Anvendt regnskabspraksis, fortsat

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.

### 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 poster direkte i egenkapitalen.

## Balancen

Balancen er opstillet i kontoform.

## Aktiver

### Investerings ejendomme

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

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

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

Investerings ejendomme 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 investerings ejendomme.

Fortjeneste eller tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under dagsværdiregulering af investerings ejendomme, 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.

## 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.

# Anvendt regnskabspraksis, fortsat

## 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 gælds metode. 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 nettorealiseringsværdi.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Bülow Huse Holding A/S som administrationsselskab. 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 nominel 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

	Note	2023/24 DKK	2022/23 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.430.927</b>	<b>1.431.153</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		6.200.000	3.400.000
<b>Resultat af primær drift</b>		<b>7.630.927</b>	<b>4.831.153</b>
Finansielle indtægter	1	491.903	463.538
Finansielle omkostninger		-825.535	-533.899
<b>Resultat før skat</b>		<b>7.297.295</b>	<b>4.760.792</b>
Skat af årets resultat	2	-1.605.200	-1.047.374
<b>Årets resultat</b>		<b>5.692.095</b>	<b>3.713.418</b>

## Resultatdisponering

	2023/24 DKK	2022/23 DKK
Årets resultat foreslås disponeret således:		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	7.000.000	3.500.000
Overført til overført resultat	-1.307.905	213.418
<b>Årets resultat</b>	<b>5.692.095</b>	<b>3.713.418</b>

# Aktiver

	Note	30-06-2024	30-06-2023
		DKK	DKK
Investeringsejendomme	4	43.600.000	37.400.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3, 7</b>	<b>43.600.000</b>	<b>37.400.000</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>43.600.000</b>	<b>37.400.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		10.935.517	8.303.604
Andre tilgodehavender		71.689	113.619
<b>Tilgodehavender</b>		<b>11.007.206</b>	<b>8.417.223</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	5	424.282	1.565.996
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<b>424.282</b>	<b>1.565.996</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>321.185</b>	<b>1.235.810</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>11.752.673</b>	<b>11.219.029</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>55.352.673</b>	<b>48.619.029</b>

# Passiver

	Note	30-06-2024	30-06-2023
		DKK	DKK
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		22.186.388	23.494.293
Forslag til udbytte for regnskabsåret		7.000.000	3.500.000
<b>Egenkapital</b>		<b>29.686.388</b>	<b>27.494.293</b>
Hensættelser til udskudt skat	2	6.874.075	5.432.579
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>6.874.075</b>	<b>5.432.579</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.747.481	3.394.881
Gæld til kreditinstitutter		6.444.879	6.440.366
Deposita		989.188	733.160
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	155.035	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>10.336.583</b>	<b>10.568.407</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		847.322	1.009.708
Gæld til kreditinstitutter		3.302.906	3.135.326
Modtagne forudbetalinger fra kunder		218.954	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		129.817	27.761
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.782.253	581.751
Skyldigt sambeskatningsbidrag	2	0	215.761
Anden gæld		174.375	153.443
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>8.455.627</b>	<b>5.123.750</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.792.210</b>	<b>15.692.157</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>55.352.673</b>	<b>48.619.029</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Eventualforpligtelser	8		
Kontraktlige forpligtelser	9		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Reserve for opskrivninger</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Forslag til udbytte for regnskabsåret</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital pr. 1. juli 2022	500.000	15.696.298	7.584.577	0	23.780.875
Praksisændring	0	-15.696.298	15.696.298	0	0
Overført via resultatdisponeringen			213.418	3.500.000	3.713.418
<b>Egenkapital pr. 1. juli 2023</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>23.494.293</b>	<b>3.500.000</b>	<b>27.494.293</b>
Udbetalt udbytte			0	-3.500.000	-3.500.000
Overført via resultatdisponeringen			-1.307.905	7.000.000	5.692.095
<b>Egenkapital pr. 30. juni 2024</b>	<b>500.000</b>	<b>0</b>	<b>22.186.388</b>	<b>7.000.000</b>	<b>29.686.388</b>

## Noter

### 1. Finansielle indtægter

	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	407.507	278.561
Andre finansielle indtægter	84.396	184.977
<b>I alt</b>	<b><u>491.903</u></b>	<b><u>463.538</u></b>

### 2. Skat af årets resultat

	<u>Sambeskatningsbidrag</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Skat af årets resultat</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Skyldig pr. 1. juli 2023	215.762	5.432.579		
Betalt vedrørende tidligere år	-221.407			
Skat af årets resultat	163.704	1.441.496	1.605.200	1.930.254
Betalt udbytteskat	-3.024			
<b>Skyldig pr. 30. juni 2024</b>	<b><u>155.035</u></b>	<b><u>6.874.075</u></b>		
Skat af opskrivningsshenlæggelser posteret direkte på egenkapitalen			0	-882.880
<b>Skat af årets resultat i resultatopgørelsen</b>			<b><u>1.605.200</u></b>	<b><u>1.047.374</u></b>
<b>Som er indregnet således i balancen:</b>				
Hensatte forpligtelser		6.874.075		
Langfristede gældsforpligtelser	155.035			
<b>I alt</b>	<b><u>155.035</u></b>	<b><u>6.874.075</u></b>		

## Noter, fortsat

### 3. Materielle anlægsaktiver

	<u>Investeringsjendomme</u>	<u>I alt</u>	<u>2022/23</u>
	DKK	DKK	DKK
Kostpris pr. 1. juli 2023	22.756.345	22.756.345	22.756.345
<b>Kostpris pr. 30. juni 2024</b>	<b>22.756.345</b>	<b>22.756.345</b>	<b>22.756.345</b>
Opskrivninger pr. 1. juli 2023	14.643.655	14.643.655	11.243.655
Årets opskrivninger	6.200.000	6.200.000	3.400.000
<b>Opskrivninger pr. 30. juni 2024</b>	<b>20.843.655</b>	<b>20.843.655</b>	<b>14.643.655</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 30. juni 2024</b>	<b>43.600.000</b>	<b>43.600.000</b>	<b>37.400.000</b>

### 4. 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:

#### Erhvervsjendomme:

		<b>Ådalsvej</b>	<b>Vandtårnsvej</b>	<b>Fabriksparken</b>
		<b>95, 2970</b>	<b>80, 2860</b>	<b>16, 2600</b>
		<b>Hørsholm</b>	<b>Søborg</b>	<b>Glostrup</b>
Normaliseret driftsresultat	DKK	529.901	488.789	1.361.442
Afkastkrav	I procent	5%	7%	7,5%
Tomgang	I procent	0	0	0
Byggeret	DKK	3.500.000	1.500.000	2.000.000
Byggeret	Kvm	800	520	400
Resultateffekt af årets ændring i dagsværdi	DKK	2.700.000	-800.000	4.300.000
Dagsværdi pr. 30-06-2024	DKK	14.200.000	8.500.000	20.900.000

## Noter, fortsat

### 5. 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	67.273
Dagsværdi pr. 30-06-2024	DKK	424.282

### 6. Langfristede forpligtelser

	<u>30-06-2024</u>	<u>30-06-2023</u>
	DKK	DKK
<b>Gældsforpligtelser i alt:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	3.594.803	4.404.589
Gæld til kreditinstitutter	6.444.879	6.440.366
Deposita	989.188	733.160
<b>I alt</b>	<b><u>11.028.870</u></b>	<b><u>11.578.115</u></b>
<b>Kortfristet del af langfristet gæld:</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	847.322	1.009.708
<b>I alt</b>	<b><u>847.322</u></b>	<b><u>1.009.708</u></b>

### 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

	<u>2023/24</u>	
	<u>Nominel værdi af sikkerhedsstillelsen/gæld</u>	<u>Regnskabsmæssig værdi af aktiver stillet til sikkerhed</u>
	DKK	DKK
Ejerpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med kreditinstitut	9.900.000	43.700.000
Realkreditpantebreve i grunde og bygninger som er deponeret til sikkerhed for engagement med realkreditinstitut	11.847.000	43.700.000

## Noter, fortsat

### 8. 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	263.870
---	---------

### 9. Kontraktlige forpligtelser

	<u>2023/24</u>
	DKK
Der er indgået aftale om leasing af inventar. Leasingaftalen udløber om 50 måneder. Den resterende forpligtelse udgør	<u>177.250</u>
<b>Leasingforpligtelser i alt</b>	<b><u><u>177.250</u></u></b>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Karsten Thuen

Bestyrelsesformand

Serienummer: 3b28b0cb-e743-4c16-8687-7c353d90b87f

IP: 87.60.xxx.xxx

2024-12-17 11:22:47 UTC



## Lars Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ff9da3dc-e0ca-4d17-874d-d050eee0b124

IP: 80.162.xxx.xxx

2024-12-17 14:49:53 UTC



## Carsten Erdman Vigh

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 73f2a455-581e-4ea5-a5cc-52652fc0027b

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-12-19 10:37:56 UTC



## Karsten Bülow

Direktør

Serienummer: c6dcb2b6-e666-46a2-b069-eb64886cba8c

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-12-23 14:07:49 UTC



## Karsten Bülow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: c6dcb2b6-e666-46a2-b069-eb64886cba8c

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-12-23 14:07:49 UTC



## Laila Bülow

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 13271d85-730d-4877-8aaa-e79592dbeeb7

IP: 80.197.xxx.xxx

2024-12-26 12:19:30 UTC



Penneo dokumentnøgle: CXBJV-VX54K-EBCLP-NWBLE-K6VGE-WA2GU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Ulrik Fog Christensen

inforevision statsautoriseret revisionsaktieselskab CVR: 19263096

Statsautoriseret revisor

Serienummer: a700829a-8e8c-4b7e-882d-3b87d8b274eb

IP: 2.104.xxx.xxx

2024-12-26 18:19:28 UTC



## Karsten Thuen

Dirigent

Serienummer: 3b28b0cb-e743-4c16-8687-7c353d90b87f

IP: 93.61.xxx.xxx

2024-12-26 21:06:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**