

Buhl Jensens Bolighus ApS

Toldbodgade 17

6520 Toftlund

CVR-nr. 45 71 10 64

Årsrapport for 2025

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2026

Jens Christian Buhl Jensen
dirigent

Søndergade 14
6270 Tønder

Østergade 6A
6240 Løgumkloster

Brundtlandparken 5
6520 Toftlund

Østergade 28
6500 Vojens

tlf. +45 7472 4111
Mail: info@tonderrevision.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025	6
Balance pr. 31. december 2025	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 for Buhl Jensens Bolighus ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025.

Ledelsesberetningen indeholder efter min 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.

Toftlund, den 18. maj 2026

Direktion

Jens Christian Buhl Jensen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Buhl Jensens Bolighus ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Buhl Jensens Bolighus ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2025 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 revisorers 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.

Toftlund, den 18. maj 2026

Tønder Revision

godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 29 14 28 07

Jan Callesen Veldhuis
Registreret revisor
mne15969

Selskabsoplysninger

Selskabet	Buhl Jensens Bolighus ApS Toldbodgade 17 6520 Toftlund
	CVR-nr.: 45711064
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2025
	Hjemsted: Tønder
Direktion	Jens Christian Buhl Jensen, direktør
Revisor	Tønder Revision godkendt revisionsaktieselskab CVR-nr.: 29142807 Brundtlandparken 5 6520 Toftlund
Pengeinstitut	Kreditbanken Aabenraa H.P. Hanssensgade 17 6200 Aabenraa

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive bolighus, ejendomsudlejning samt aktiviteter beslægtet hermed.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Bruttofortjeneste		406.561
Personaleomkostninger	1	<u>-100.941</u>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-90.924</u>
Resultat før finansielle poster		214.696
Finansielle indtægter	2	77
Finansielle omkostninger	3	<u>-54.771</u>
Resultat før skat		160.002
Skat af årets resultat	4	<u>-37.723</u>
Årets resultat		<u>122.279</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		<u>122.279</u>
		<u>122.279</u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger		2.479.076
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>20.000</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>2.499.076</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>2.499.076</u>
Råvarer og hjælpematerialer		<u>877.643</u>
Varebeholdning i alt		<u>877.643</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		<u>6.336</u>
Tilgodehavender		<u>6.336</u>
Likvide beholdninger		<u>319.296</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.203.275</u>
Aktiver i alt		<u><u>3.702.351</u></u>

Balance pr. 31. december 2025

	<u>Note</u>	<u>2025</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		20.000
Overført resultat		<u>122.279</u>
Egenkapital		<u>142.279</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>368.669</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>368.669</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.765.659</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>1.765.659</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	123.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.810
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.037.700
Selskabsskat		8.536
Anden gæld		37.998
Deposita		<u>38.700</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.425.744</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.191.403</u>
Passiver i alt		<u>3.702.351</u>
Eventualforpligtelser	6	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7	

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2025	20.000	0	20.000
Årets resultat	0	122.279	122.279
Egenkapital 31. december 2025	<u>20.000</u>	<u>122.279</u>	<u>142.279</u>

Noter

	<u>2025</u>
	kr.
1 Personaleomkostninger	
Lønninger	<u>100.941</u>
	<u>100.941</u>
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>1</u>
2 Finansielle indtægter	
Andre finansielle indtægter	<u>77</u>
	<u>77</u>
3 Finansielle omkostninger	
Andre finansielle omkostninger	<u>54.771</u>
	<u>54.771</u>
4 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	41.536
Årets udskudte skat	<u>-3.813</u>
	<u>37.723</u>

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	<u>1. januar</u>	<u>31.</u>	<u>næste år</u>	<u>efter 5 år</u>
	<u>2025</u>	<u>december</u>		
		<u>2025</u>		
Gæld til realkreditinstitutter	<u>2.012.468</u>	<u>1.888.659</u>	<u>123.000</u>	<u>1.264.000</u>
	<u>2.012.468</u>	<u>1.888.659</u>	<u>123.000</u>	<u>1.264.000</u>

6 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.889, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2025 udgør t.kr. 2.479.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 200 deponeret overfor Danske Bank A/S til sikkerhed for overførsel af tinglysningsafgift.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Buhl Jensens Bolighus ApS for 2025 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B samt regnskabsvejledningen for mindre virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2025 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2025 er selskabets første regnskabsperiode.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver, driftstabs- og konflikterstatninger samt lønrefusioner. Erstatninger indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at virksomheden vil modtage erstatningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde og bygninger	33 år	210 t.kr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 t.kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Nettorealisationseværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt indestående i pengeinstitutter.

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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.