

Budolfi Ejendomme ApS

Langersvej 14
9000 Aalborg

CVR.nr.: 41 84 98 19

ÅRSRAPPORT 2024

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

(4. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. juni 2025

Camilla Brandt Cortsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024	4.
Balance pr. 31/12 2024	5.
Noter	7.

Addo Sign identifikationsnummer: 10050863-6c07-48c1-b35b-16b5aa337e40

Selskabsoplysninger

Selskab

Budolfi Ejendomme ApS
Langersvej 14
9000 Aalborg

CVR.nr.: 41 84 98 19

Regnskabsperiode: 1/1 2024 - 31/12 2024

Stiftelsesdato: 13/11 2020

Direktion

Camilla Brandt Cortsen

Addo Sign identifikationsnummer: 10050863-6c07-48c1-b35b-16b5aa337e40

Resultatopgørelse 1/1 2024 - 31/12 2024

Note	2024	2023
BRUTTOFORTJENESTE	18.368	20.642
1 Personaleomkostninger	0	0
Dagsværdiregulering investeringsejendomme	0	0
Andre finansielle indtægter	369	91
Andre finansielle omkostninger	-28.187	-20.033
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-9.450	700
2 Skat af årets resultat	2.075	-154
ÅRETS RESULTAT	-7.375	546
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-7.375	546
I ALT	-7.375	546

Addo Sign identifikationsnummer: 10050863-6c07-48c1-b35b-16b5aa337e40

Balance pr. 31/12 2024
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
3 Investeringsejendomme	1.542.480	1.542.480
Materielle anlægsaktiver i alt	1.542.480	1.542.480
ANLÆGSAKTIVER I ALT	1.542.480	1.542.480
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	4.139	0
Andre tilgodehavender	7.363	3.200
Tilgodehavender i alt	11.502	3.200
Likvide beholdninger	175.892	218.044
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	187.394	221.244
AKTIVER I ALT	1.729.874	1.763.724

Balance pr. 31/12 2024
Passiver

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	26.466	33.841
EGENKAPITAL I ALT	66.466	73.841
4 Gæld til kreditinstitutter	949.528	989.704
Langfristede gældsforpligtelser i alt	949.528	989.704
4 Kortfristet del af langfristet gæld	40.176	40.270
Gæld til kapitalinteressere	662.622	639.704
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	11.082	20.205
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	713.880	700.179
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	1.663.408	1.689.883
PASSIVER I ALT	1.729.874	1.763.724
5 Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38		
6 Pantsætning og sikkerhedsstillelser		
7 Ledelsesberetning		
8 Anvendt regnskabspraksis		

Addo Sign identifikationsnummer: 10050863-6c07-48c1-b35b-16b5aa337e40

NOTER

Note 1 - Personalemkostninger

	2024	2023
Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret	0	0

Note 2 - Skat

Skat af årets resultat:

	2024	2023
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	154
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-2.075	0
	-2.075	154

Note 3 - Investeringsejendomme

Selskabets investeringsejendom er en ejerlejlighed på 61m² beliggende i Aalborg.

Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi.

Ejendommen er 100% udlejet til en årlige leje på 1.199 kr/m². Det er forudsat at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år er tilsvarende den nuværende leje-

Ejendommen er værdiansat til kr. 25.287 pr. m²

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	2024	2023
Totalkredit	989.704	1.029.974
Gæld i alt	989.704	1.029.974
Kortfristet del (1. års afdrag)	-40.176	-40.270
Langfristet gæld	949.528	989.704
Heraf forfalder efter mere end 5 år	789.896	829.632

Note 5 - Aktiver indregnet til dagsværdi efter § 37 og § 38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealiserede gevinster indregnet i resultat- opgørelsen	Årets urealiserede tab indregnet i resultat- opgørelsen
Investeringsejendomme, beboelse	1.542.480	0	0
	1.542.480	0	0

NOTER

Note 6 - Pantsætning og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der pant i ejendommen.

Note 7 - Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive udlejning af bolig samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn er forbundet dermed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

For det kommende år forventes et tilsvarende positivt resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Note 8 - Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2024 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

NOTER

Generelt 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Lejeindtægten for året er medtaget som omsætning.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

NOTER

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Selskabets investeringsejendom er en ejerlejlighed på 61m² beliggende i Aalborg.

Investeringsejendommen er jf. beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi.

Ejendommen er 100% udlejet til en årlige leje på 1.199 kr/m². Det er forudsat at ejendommens udlejningsgrad i det kommende år er tilsvarende den nuværende leje-

Ejendommen er værdiansat til kr. 25.287 pr. m²

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelsen af dagsværdien.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

NOTER

Selskabsskat

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.

Udskudte skatteaktiver, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere



Camilla Brandt Cortsen
25a62340-0142-4dd5-8034-2832d53c72ac 2025-06-25 08:29:08Z

Dokumenter i transaktionen

Årsrapport 2024 for Budolfi Ejendomme ApS.pdf SHA256: 882f2ac7d21869f6aed7cce70d8900fa94ecb319aa92df8e40f22da52c7e72ef

Addo Sign identifikationsnummer: 10050863-6c07-48c1-b35b-16b5aa337e40



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringservice.