



## Busk Ejendomme ApS

St. Voldgade 10  
8900 Randers C  
CVR-nr. 21761982

## Årsrapport 2021

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
02.06.2022

---

**Thomas René Busk Rasmussen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2021	7
Balance pr. 31.12.2021	8
Egenkapitalopgørelse for 2021	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Busk Ejendomme ApS

St. Voldgade 10

8900 Randers C

CVR-nr.: 21761982

Hjemsted: Randers

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## Direktion

Thomas René Busk Rasmussen, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 for Busk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2021 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, den 02.06.2022

**Direktion**

**Thomas René Busk Rasmussen**

direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejeren i Busk Ejendomme ApS

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Busk Ejendomme ApS for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 31.12.2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2021 - 31.12.2021 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.

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.

Aarhus, den 02.06.2022

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Michael Bach**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19691

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at drive virksomhed med udlejning og handel med fast ejendom.

## Beskrivelse af væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et underskud på 438 t.kr., hvilket ledelsen anser som værende utilfredstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Efter balancedagen er to af selskabets ejendomme sat til salg med en samlet regnskabsmæssig værdi på 5.399 t.kr. Det regnskabsmæssige tab fra salget forventes at udgøre 401 t.kr., hvilket er medtaget i årets nedskrivninger pr. 31.12.2021. Gælden i ejendommene der er sat til salg udgør i alt 3.077 t.kr. pr. 31.12.2021.

# Resultatopgørelse for 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>35.248</b>	<b>199.837</b>
Af- og nedskrivninger	1	(460.940)	(60.111)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(425.692)</b>	<b>139.726</b>
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		5.200	3.831
Andre finansielle indtægter		13.442	13.442
Andre finansielle omkostninger		(24.602)	(34.138)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(431.652)</b>	<b>122.861</b>
Skat af årets resultat	2	(6.805)	(40.254)
<b>Årets resultat</b>		<b>(438.457)</b>	<b>82.607</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(438.457)	82.607
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(438.457)</b>	<b>82.607</b>



# Balance pr. 31.12.2021

## Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		6.246.167	6.707.107
<b>Materielle aktiver</b>	3	<b>6.246.167</b>	<b>6.707.107</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>6.246.167</b>	<b>6.707.107</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		286.808	17.701
Andre tilgodehavender		0	25.290
Periodeafgrænsningsposter		599	5.515
<b>Tilgodehavender</b>		<b>287.407</b>	<b>48.506</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.777</b>	<b>694.627</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>289.184</b>	<b>743.133</b>
<b>Aktiver</b>		<b>6.535.351</b>	<b>7.450.240</b>

**Passiver**

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Virksomhedskapital		200.000	200.000
Overført overskud eller underskud		2.556.139	2.994.596
<b>Egenkapital</b>		<b>2.756.139</b>	<b>3.194.596</b>
Andre hensatte forpligtelser		52.125	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>52.125</b>	<b>0</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.326.737	3.543.579
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>3.326.737</b>	<b>3.543.579</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	4	208.666	199.620
Deposita		71.656	115.710
Modtagne forudbetalinger fra kunder		29.470	50.861
Leverandører af varer og tjenesteydelser		28.839	28.587
Gæld til tilknyttede virksomheder		22.199	241.412
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		27.586	27.046
Skyldige sambeskatningsbidrag		6.805	40.254
Anden gæld		5.129	8.575
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>400.350</b>	<b>712.065</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>3.727.087</b>	<b>4.255.644</b>
<b>Passiver</b>		<b>6.535.351</b>	<b>7.450.240</b>
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

# Egenkapitalopgørelse for 2021

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	200.000	2.994.596	3.194.596
Årets resultat	0	(438.457)	(438.457)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>2.556.139</b>	<b>2.756.139</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2021 kr.	2020 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	60.111	60.111
Nedskrivninger af materielle aktiver	400.829	0
	<b>460.940</b>	<b>60.111</b>

## 2 Skat af årets resultat

	2021 kr.	2020 kr.
Aktuel skat	6.805	40.254
	<b>6.805</b>	<b>40.254</b>

## 3 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	7.139.847
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>7.139.847</b>
Af- og nedskrivninger primo	(432.740)
Årets nedskrivninger	(400.829)
Årets afskrivninger	(60.111)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(893.680)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>6.246.167</b>

#### 4 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald efter 12 måneder 2021 kr.	Restgæld efter 5 år 2021 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	208.666	199.620	3.326.737	2.546.855
	<b>208.666</b>	<b>199.620</b>	<b>3.326.737</b>	<b>2.546.855</b>

#### 5 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Busk Holding ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

#### 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på 900 t.kr. med sikkerhed i fast ejendom. Heraf er 500 t.kr. i egen beholdning, og 400 t.kr. stillet som sikkerhed for selskabets bankengagement.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 6.246 t.kr.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætningen, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning af fast ejendom indregnes i resultatopgørelsen ved fakturering. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag. Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen. Ledelsen anser betingelserne i årsregnskabslovens §32 for opfyldt.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter set i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

**Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder**

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med dets danske modervirksomhed, samt modervirksomhedens danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

**Balancen****Materielle aktiver**

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 40 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Andre hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til ejendomsomkostninger.

Andre hensatte forpligtelser indregnes og måles som det bedste skøn over de omkostninger, der er nødvendige for på balancedagen at afvikle forpligtelserne. Hensatte forpligtelser med forventet forfaldstid ud over et år fra balancedagen måles til tilbagediskonteret værdi.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.