

K. Busk Holding A/S

Julsøvænget 56

8600 Silkeborg

CVR-nr. 25374967

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21.04.2017

Dirigent

Navn: Ruth Busk

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Ledelsesberetning	4
Resultatopgørelse for 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K. Busk Holding A/S
Julsøvænget 56
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 25374967
Hjemsted: Silkeborg
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Bestyrelse

Knud Busk
Ruth Busk
Ane-Marie Lauritsen

Direktion

Knud Busk

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Papirfabrikken 26
8600 Silkeborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for K. Busk Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 21.04.2017

Direktion

Knud Busk

Bestyrelse

Knud Busk

Ruth Busk

Ane-Marie Lauritsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i K. Busk Holding A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for K. Busk Holding A/S for regnskabsperioden 01.01.2016 – 31.12.2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Silkeborg, den 21.04.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Tonny Hummelgaard Knudsen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af erhvervsejendom samt formueforvaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet er som forventet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		263.626	600.558
Personaleomkostninger	1	(150.000)	(150.000)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(48.090)</u>	<u>(207.883)</u>
Driftsresultat		65.536	242.675
Andre finansielle indtægter		336.721	295.010
Andre finansielle omkostninger		<u>(194.153)</u>	<u>(191.595)</u>
Resultat før skat		208.104	346.090
Skat af årets resultat	3	<u>(46.549)</u>	<u>(82.796)</u>
Årets resultat		<u>161.555</u>	<u>263.294</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		300.000	500.000
Overført resultat		<u>(138.445)</u>	<u>(236.706)</u>
		<u>161.555</u>	<u>263.294</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		5.216.511	4.824.680
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	191.950
Materielle anlægsaktiver	4	5.216.511	5.016.630
Andre tilgodehavender		0	77
Finansielle anlægsaktiver		0	77
Anlægsaktiver		5.216.511	5.016.707
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		54.905	0
Andre tilgodehavender		16.157	0
Tilgodehavende selskabsskat		25.508	25.547
Tilgodehavender		96.570	25.547
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.888.345	7.758.229
Værdipapirer og kapitalandele		6.888.345	7.758.229
Likvide beholdninger		314.905	190.299
Omsætningsaktiver		7.299.820	7.974.075
Aktiver		12.516.331	12.990.782

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		7.803.867	7.828.990
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>300.000</u>	<u>500.000</u>
Egenkapital		<u>8.603.867</u>	<u>8.828.990</u>
Udskudt skat		<u>384.000</u>	<u>344.867</u>
Hensatte forpligtelser		<u>384.000</u>	<u>344.867</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.104.409	3.100.147
Anden gæld		<u>239.502</u>	<u>239.502</u>
Langfristede gældsforpligtelser	5	<u>3.343.911</u>	<u>3.339.649</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	25.000
Skyldig selskabsskat		4.848	0
Anden gæld		<u>179.705</u>	<u>452.276</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>184.553</u>	<u>477.276</u>
Gældsforpligtelser		<u>3.528.464</u>	<u>3.816.925</u>
Passiver		<u>12.516.331</u>	<u>12.990.782</u>
Finansielle instrumenter	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	7.828.990	500.000	8.828.990
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(500.000)	(500.000)
Værdireguleringer	0	145.285	0	145.285
Skat af egenkapitalbevægelser	0	(31.963)	0	(31.963)
Årets resultat	0	(138.445)	300.000	161.555
Egenkapital ultimo	500.000	7.803.867	300.000	8.603.867

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	150.000	150.000
	150.000	150.000
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	198.640	207.883
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	(150.550)	0
	48.090	207.883
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	39.340	68.846
Ændring af udskudt skat	7.170	13.670
Regulering vedrørende tidligere år	39	280
	46.549	82.796

Noter

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, drifts- materiel og inventar kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	6.019.195	550.000
Tilgange	507.971	0
Afgange	0	(550.000)
Kostpris ultimo	6.527.166	0
Af- og nedskrivninger primo	(1.194.515)	(358.050)
Årets afskrivninger	(116.140)	(82.500)
Tilbageførsel ved afgang	0	440.550
Af- og nedskrivninger ultimo	(1.310.655)	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	5.216.511	0
		Restgæld efter 5 år kr.
5. Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter		1.814.743
Anden gæld		239.502
		2.054.245

6. Finansielle instrumenter

I anden gæld indgår negativ dagsværdi af renteswap på 160 t.kr. Renteswappen er indgået til sikring af en fast rente på selskabets variabelt forrentede banklån. Renteswappen har en hovedstol på 3.140 t.kr. og sikrer en fast rente på 4,89% i restløbetiden på 1 år. Banklånet og renteswappen er indgået med samme modpart.

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendom. Regnskabsmæssig værdi udgør 5.022 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi. Afledte finansielle instrumenter indregnes under henholdsvis andre tilgodehavender og anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med ændringer i værdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige transaktioner, indregnes direkte på egenkapitalen. Når de sikrede transaktioner realiseres, indregnes de akkumulerede ændringer som en del af kostprisen for de pågældende regnskabsposter.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for at blive behandlet som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i resultatopgørelsen for den periode, lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

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.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger 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 klarlægning af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Anvendt regnskabspraksis

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

Bygninger	35 - 50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år

Tilgodehavender

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

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

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.