

# **BüSING LARSEN EJENDOMME ApS**

Birkhedevej 24  
8680 Ry

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**31/05/2016**

---

**Jani Büsing Larsen**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	7
-------------------------	---

Balance .....	8
---------------	---

Noter .....	10
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomheden

BüSING LARSEN EJENDOMME ApS  
Birkhedevej 24  
8680 Ry

CVR-nr: 27009670

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Büsing Larsen Ejendomme 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 31/05/2016

## Direktion

Jani Vibeke Büsing Larsen

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter m.v. opkrævet på vegne af tredjemand.

### Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttoresultat.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

### Afskrivninger på materielle anlægsaktiver

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver. Materielle anlægsaktiver afskrives lineært over de enkelte aktivers forventede brugstid. Afskrivningsgrundlaget udgør kostprisen og fradrag af forventet scrapværdi. Aktivernes forventede brugstid udgør 20-100 år og scrapværdi udgør 11.150 tkr.

### Finansielle indtægter og omkostninger

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

### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

**Selskabsskat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatte.

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Rentebærende gæld måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>699.988</b>	<b>926.145</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-219.250	-194.210
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>480.738</b>	<b>731.935</b>
Andre finansielle indtægter .....		0	83
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-333.916	-413.393
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>146.822</b>	<b>318.625</b>
Skat af årets resultat .....	2	-32.350	-77.479
<b>Årets resultat .....</b>		<b>114.472</b>	<b>241.146</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		114.472	241.146
<b>I alt .....</b>		<b>114.472</b>	<b>241.146</b>

# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger .....		21.553.880	21.736.588
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		16.800	26.200
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.570.680</b>	<b>21.762.788</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>21.570.680</b>	<b>21.762.788</b>
Andre tilgodehavender .....		47.517	302.960
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>47.517</b>	<b>302.960</b>
Likvide beholdninger .....		39.967	24.989
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>87.484</b>	<b>327.949</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>21.658.164</b>	<b>22.090.737</b>



# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv. ....		800.000	800.000
Overført resultat .....		6.398.387	6.283.916
<b>Egenkapital i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>7.198.387</b>	<b>7.083.916</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		22.300	8.800
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>22.300</b>	<b>8.800</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		11.643.575	12.151.184
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>11.643.575</b>	<b>12.151.184</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		523.287	540.258
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		1.984.365	2.055.255
Skyldig selskabsskat .....		18.850	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		267.400	251.324
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>2.793.902</b>	<b>2.846.837</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>14.437.477</b>	<b>14.998.021</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>21.658.164</b>	<b>22.090.737</b>

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	77.887	63.931
Andre finansielle omkostninger	256.029	349.462
	<b>333.916</b>	<b>413.393</b>

## 2. Skat af årets resultat

	<b>2015</b>	<b>2014</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	18.850	67.379
Ændring af udskudt skat	13.500	10.100
	<b>32.350</b>	<b>77.479</b>

## 3. Egenkapital i alt

	<b>Virksomheds-kapital</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Ialt</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Saldo primo	800.000	6.283.916	7.083.916
Årets resultat	0	114.471	114.471
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>800.000</b>	<b>6.398.387</b>	<b>7.198.387</b>

## 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 10 mio. kr. senere end 5 år fra balancedagen.

## 5. Hovedaktivitet samt regnskabsmæssige og økonomiske forhold

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelses- og erhvervslejemål.

## **6. Oplysning om eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Büsing Larsen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2013 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2012 eller senere.

## **7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut er der givet pant i selskabets ejendomme. Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 500.000 kr. med sikkerhed i grunde og bygninger. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for banklån.