

# Büsing Larsen Ejendomme ApS

Birkhedevej 24

8680 Ry

CVR-nr. 27009670

## Årsrapport for 2016

(Opstillet uden revision eller review)

14. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 30-06-2017

---

Jani Büsing Larsen  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	10

**Büsing Larsen Ejendomme ApS**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Büsing Larsen Ejendomme ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Büsing Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etske 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 opstilling af årsregnskabet, er Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus, den 30-06-2017

**Revisionsfirmaet Bendt Stendahl**

**Godkendt revisionsvirksomhed**

CVR-nr. 86046717

Bendt Stendahl

Registreret revisor

## Büsing Larsen Ejendomme ApS

### Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Büsing Larsen Ejendomme ApS Birkhedevej 24 8680 Ry
CVR-nr.	27009670
Stiftelsesdato	31-01-2003
Hjemsted	Skanderborg
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Jani Vibeke Büsing Larsen, direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Bendt Stendahl Godkendt revisionsvirksomhed Park Allé 5, 4. 8000 Århus C CVR-nr.: 86046717

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i at opkøbe ejendomme og udleje disse.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 214.060, og selskabets balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 21.391.846, og en egenkapital på kr. 7.412.447.

### Virksomheden opfylder betingelserne for fravalg af revision

Regnskabet er ikke revideret, og virksomheden opfylder betingelserne herfor.

## Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>816.214</b>	<b>689.986</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-219.250	-209.850
<b>Driftsresultat</b>		<b>596.964</b>	<b>480.136</b>
Andre finansielle indtægter	1	-71	-188
Finansielle omkostninger	2	-322.565	-333.127
<b>Resultat før skat</b>		<b>274.328</b>	<b>146.821</b>
Skat af årets resultat		-60.268	-32.350
<b>Årets resultat</b>		<b>214.060</b>	<b>114.471</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		214.060	114.471
<b>Resultatdisponering</b>		<b>214.060</b>	<b>114.471</b>

**Büsing Larsen Ejendomme ApS****Balance 31. december 2016**

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		21.344.030	21.553.880
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		7.400	16.800
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>21.351.430</b>	<b>21.570.680</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>21.351.430</b>	<b>21.570.680</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	9.000
Andre tilgodehavender		30.326	38.516
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.326</b>	<b>47.516</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>10.090</b>	<b>39.967</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>40.416</b>	<b>87.483</b>
<b>Aktiver</b>		<b>21.391.846</b>	<b>21.658.163</b>

Büsing Larsen Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	800.000	800.000
Overført resultat	4	6.612.447	6.398.387
<b>Egenkapital</b>		<b>7.412.447</b>	<b>7.198.387</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	35.400	22.300
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>35.400</b>	<b>22.300</b>
Gæld til kreditinstitutter		11.629.626	12.166.861
Deposita		221.456	234.900
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>11.851.082</b>	<b>12.401.761</b>
Selskabsskat til tilknyttede virksomheder		47.168	18.850
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.045.749	2.016.865
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>2.092.917</b>	<b>2.035.715</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>13.943.999</b>	<b>14.437.476</b>
<b>Passiver</b>		<b>21.391.846</b>	<b>21.658.163</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		



**Noter**

	2016	2015
<b>1. Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	-71	-188
	<u>-71</u>	<u>-188</u>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	322.565	333.127
	<u>322.565</u>	<u>333.127</u>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	800.000	800.000
<b>Saldo ultimo</b>	<u>800.000</u>	<u>800.000</u>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	6.398.387	6.283.916
Årets tilgang	214.060	114.471
<b>Saldo ultimo</b>	<u>6.612.447</u>	<u>6.398.387</u>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Eventualskat	35.400	22.300
<b>Saldo ultimo</b>	<u>35.400</u>	<u>22.300</u>

**6. Eventualforpligtelser**

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Büsing Larsen Holding ApS, der er administrationselskab i sambeskatningen.

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Büsing Larsen Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Indtægter ved levering af serviceydelser indregnes som omsætning i takt med leveringen af ydelsen.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til produktion, distribution, salg, administration, lokaler og operationelle leasingomkostninger.

## Anvendt regnskabspraksis

### Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	20-100 år	tkr. 11.150

Der afskrives ikke på grunde.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

## 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende år måles lånene til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til restgælden, beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånetidspunktet, reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

**Büsing Larsen Ejendomme ApS**

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Aktuelle skatteforpligtelser**

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