

Büsing Larsen Ejendomme ApS

Birkhedevej 24, 8680 Ry

CVR-nr. 27 00 96 70

Årsrapport

1. januar - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2020.

Jani Büsing Larsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Büsing Larsen Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 15. juni 2020

Direktion

Jani Büsing Larsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i Büsing Larsen Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Büsing Larsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 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 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.

Silkeborg, den 15. juni 2020

Revisionshuset Tal & Tanker

Statsautoriseret revisionspartnerselskab
CVR-nr. 37 31 56 64

Poul Holmboe Borghus

Statsautoriseret revisor
mne21387

Selskabsoplysninger

Selskabet	Büsing Larsen Ejendomme ApS Birkhedevej 24 8680 Ry CVR-nr.: 27 00 96 70 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jani Büsing Larsen
Revisor	Revisionshuset Tal & Tanker, Statsautoriseret revisionspartnerselskab Stagehøjvej 22 8600 Silkeborg
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S, Skanderborgvej 5, 8680 Ry
Advokatforbindelse	DK Advokaterne, Adelgade 83, 8660 Skanderborg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af handel med erhvervs- og boligejendomme og udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling på statustidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Büsing Larsen Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	100 år	30-50 %

Anvendt regnskabspraksis

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

3-5 år

0 %

Småaktiver indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Büsing Larsen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien 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 nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	267.467	306.480
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-84.314	-1.081.167
Andre driftsomkostninger	<u>-323.828</u>	<u>0</u>
Driftsresultat	-140.675	-774.687
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	23.615	21.037
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-131.570</u>	<u>-116.109</u>
Resultat før skat	-248.630	-869.759
Skat af årets resultat	<u>-25.269</u>	<u>-2.946</u>
Ordinært resultat efter skat	-273.899	-872.705
Årets resultat	<u>-273.899</u>	<u>-872.705</u>
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	<u>-273.899</u>	<u>-872.705</u>
Disponeret i alt	<u>-273.899</u>	<u>-872.705</u>

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2019	2018
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	9.597.856	11.000.238
4 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	12.114	23.781
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.609.970</u>	<u>11.024.019</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>9.609.970</u>	<u>11.024.019</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.228.360	1.381.946
Udsudte skatteaktiver	1.666	0
Andre tilgodehavender	18.591	1.977
Tilgodehavender i alt	<u>1.248.617</u>	<u>1.383.923</u>
Likvide beholdninger	<u>1.330.590</u>	<u>9.471</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>2.579.207</u>	<u>1.393.394</u>
Aktiver i alt	<u>12.189.177</u>	<u>12.417.413</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2019	2018
Egenkapital		
5 Virksomhedskapital	125.000	125.000
6 Overført resultat	4.880.176	5.154.075
Egenkapital i alt	5.005.176	5.279.075
Gældsforpligtelser		
7 Gæld til realkreditinstitutter	5.259.679	6.448.310
8 Deposita	149.212	141.122
Langfristede gældsforpligtelser i alt	5.408.891	6.589.432
Kortfristet del af langfristet gæld	1.194.427	352.730
Gæld til pengeinstitutter	21.157	10.477
Leverandører af varer og tjenesteydelser	241.980	182.753
Gæld til tilknyttede virksomheder	164.263	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	26.935	2.946
Anden gæld	119.848	0
Periodeafgrænsningsposter	6.500	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.775.110	548.906
Gældsforpligtelser i alt	7.184.001	7.138.338
Passiver i alt	12.189.177	12.417.413

1 Særlige poster

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

10 Eventualposter

Noter

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
1. Særlige poster		
Selskabet har i regnskabsåret solgt en ejendom med et tab på 324 tkr.		
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	647	0
Andre finansielle omkostninger	130.923	116.109
	<u>131.570</u>	<u>116.109</u>
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2019	14.609.446	14.609.446
Tilgang i årets løb	263.013	0
Afgang i årets løb	-4.209.983	0
Kostpris 31. december 2019	<u>10.662.476</u>	<u>14.609.446</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	-3.609.208	-2.539.260
Årets afskrivninger	-72.647	-95.849
Ekstraordinær nedskrivning til vurderet salgspris	0	-974.099
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver	2.617.235	0
Afskrivninger 31. december 2019	<u>-1.064.620</u>	<u>-3.609.208</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>9.597.856</u>	<u>11.000.238</u>
4. Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
Kostpris 1. januar 2019	82.000	47.000
Tilgang i årets løb	0	35.000
Kostpris 31. december 2019	<u>82.000</u>	<u>82.000</u>
Afskrivninger 1. januar 2019	-58.219	-47.000
Årets afskrivninger	-11.667	-11.219
Afskrivninger 31. december 2019	<u>-69.886</u>	<u>-58.219</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019	<u>12.114</u>	<u>23.781</u>
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2019	125.000	125.000

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2019	5.154.075	6.026.780
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-273.899</u>	<u>-872.705</u>
	<u>4.880.176</u>	<u>5.154.075</u>
7. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	6.454.106	6.801.040
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-1.194.427</u>	<u>-352.730</u>
	<u>5.259.679</u>	<u>6.448.310</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>3.776.458</u>	<u>4.772.348</u>

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
8. Deposita		
Deposita modtagne Skovvejen 99	90.300	85.210
Deposita modtagne Samsøgade 98	<u>58.912</u>	<u>55.912</u>
	<u>149.212</u>	<u>141.122</u>

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 6.454 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 9.598 t.kr.

10. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Büsing Larsen Holding ApS, CVR-nr. 26 57 49 27 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse vedrørende selskabsskat fremgår af årsregnskabet for administrationsselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jani Vibeke Büsing Larsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-511906095359
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2020 kl.: 08:11:11
Underskrevet med NemID

Jani Vibeke Büsing Larsen

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-511906095359
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2020 kl.: 08:11:11
Underskrevet med NemID

Poul Holmboe Borghus

Som Statsautoriseret revisor NEM ID
På vegne af Revisionshuset Tal & Tanker
RID: 62901741
Tidspunkt for underskrift: 06-07-2020 kl.: 10:39:36
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: e3a08853Mj240082625

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.