

Buus Ejendom ApS

Hobrovej 1-5, 9600 Aars
CVR-nr. 27 72 50 82

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 17.05.16

Lars Buus
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9 - 10
Anvendt regnskabspraksis	11 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Buus Ejendom ApS
Hobrovej 1-5
9600 Aars
Telefon: 98 62 12 99
Telefax: 98 62 19 83
Hjemsted: Vesthimmerland
CVR-nr.: 27 72 50 82

Direktion

Jens I. Buus
Lars Buus

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 for Buus Ejendom ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aars, den 21. april 2016

Direktionen

Jens I. Buus

Lars Buus

Til kapitalejerne i Buus Ejendom ApS**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for Buus Ejendom ApS for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 21. april 2016

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 89 54 68

Per Lindholt Christensen
Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i at besidde og udleje fast ejendom samt anden beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.15 - 31.12.15 udviser et resultat på DKK 440.060 mod DKK 428.768 for tiden 01.01.14 - 31.12.14. Balancen viser en egenkapital på DKK 10.141.962.

Ledelsen finder årets resultat tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2015 DKK	2014 DKK
Lejeindtægter	587.400	545.000
Ejendomsomkostninger	-63.397	-85.772
Andre eksterne omkostninger	-20.000	-13.300
Bruttofortjeneste	504.003	445.928
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-4.090	-4.082
Resultat af primær drift	499.913	441.846
1 Andre finansielle indtægter	119.585	109.306
2 Andre finansielle omkostninger	-44.541	-30.716
Finansielle poster i alt	75.044	78.590
Resultat før skat	574.957	520.436
3 Skat af årets resultat	-134.897	-91.668
Årets resultat	440.060	428.768
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	440.060	428.768
I alt	440.060	428.768

AKTIVER		31.12.15	31.12.14
		DKK	DKK
Note			
	Investeringsejendomme	8.300.000	8.304.090
4	Materielle anlægsaktiver i alt	8.300.000	8.304.090
	Anlægsaktiver i alt	8.300.000	8.304.090
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	4.665.669
	Andre tilgodehavender	5.073.670	0
	Periodeafgrænsningsposter	10.111	11.290
	Tilgodehavender i alt	5.083.781	4.676.959
	Omsætningsaktiver i alt	5.083.781	4.676.959
	Aktiver i alt	13.383.781	12.981.049

PASSIVER		31.12.15	31.12.14
Note		DKK	DKK
	Selskabskapital	420.000	420.000
	Overført resultat	9.721.962	9.721.962
5	Egenkapital i alt	10.141.962	10.141.962
	Hensættelser til udskudt skat	733.436	730.398
	Hensatte forpligtelser i alt	733.436	730.398
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.610.911
	Selskabsskat	11.859	0
	Anden gæld	2.056.464	69.010
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	440.060	428.768
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.508.383	2.108.689
	Gældsforpligtelser i alt	2.508.383	2.108.689
	Passiver i alt	13.383.781	12.981.049

6 Eventualforpligtelser

7 Sikkerhedsstillelser

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

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

RESULTATOPGØRELSE

Lejeindtægter

Indtægter ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Lejeindtægter måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Ejendomsomkostninger

Heri indregnes omkostninger, der direkte eller indirekte afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løbende driftsomkostninger på ejendomme.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videregående salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien ved at regulere regnskabsmæssig værdi ved op- eller nedregulering over resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af det forventede, fremtidige løbende driftsafkast af ejendommen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2015	2014
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	109.306
Øvrige finansielle indtægter	119.585	0
I alt	119.585	109.306

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	30.716
Øvrige finansielle omkostninger	44.541	0
I alt	44.541	30.716

3. Skatter

Årets aktuelle skat	131.859	122.871
Årets udskudte skat	3.038	-31.203
I alt	134.897	91.668

4. Materielle anlægsaktiver

Beløb i DKK	Investerings- ejendomme
Kostpris pr. 31.12.14	8.673.202
Kostpris pr. 31.12.15	8.673.202
Opskrivninger pr. 31.12.14	246.613
Opskrivninger pr. 31.12.15	246.613
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.14	615.725
Afskrivninger i året	4.090
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.15	619.815
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.15	8.300.000

Investeringsejendomme værdiansættes årligt til dagsværdien, der beregnes ved kapitalisering af det fremtidige, løbende driftsafkast af ejendommene.

Ved opgørelsen af det fremtidige, løbende driftsafkast indregnes leje i overensstemmelse med indgåede kontrakter, og der fragår skønnede driftsomkostninger, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde investeringsejendommene i den nuværende vedligeholdelsesstand.

Ved opgørelsen af faktor for kapitalisering skønnes der et forrentningskrav hos en køber under hensyntagen til investeringsejendommens beliggenhed, vedligeholdelsesstand, klausuler om lejeregulering og opsigelse af indgåede lejekontrakter samt det eksisterende renteniveau ved regnskabsårets udløb. Ved værdiansættelsen pr. 31.12.15 er anvendt en kapitaliseringsfaktor på ca. 6,3%.

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.14 - 31.12.14</i>		
Saldo pr. 01.01.14	420.000	9.721.962
Saldo pr. 31.12.14	420.000	9.721.962
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.15 - 31.12.15</i>		
Saldo pr. 01.01.15	420.000	9.721.962
Saldo pr. 31.12.15	420.000	9.721.962

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i de 4 foregående regnskabsår.

6. Eventualforpligtelser

Ingen.

7. Sikkerhedsstillelser

Ingen.