



HR REVISION  
www.hrrevision.dk

bp-revision  
www.bprevision.dk  
info@bprevision.dk  
sikkerpost@bprevision.dk

## Busster IVS

Hr. Kjeld Tyllesen  
Nordre Byvej 32  
2680 Solrød Strand

CVR-nr. 38801767

## Årsrapport for 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-08-2020



---

Kjeld Tyllesen  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Busster IVS

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 for Busster IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Solrød Strand, den 28-08-2020

Direktion



Kjeld Tyllesen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Busster IVS

Vi har opstillet årsregnskabet for Busster IVS for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Klipinge, den 28-08-2020

**Bp-revision ApS, registrerede revisorer**

**Godkendt revisionsfirma**

CVR-nr. 28842562



Bent Pedersen

Registreret revisor FSR

mne10769

**Busster IVS**

**Virksomhedsoplysninger**



<b>Virksomheden</b>	Busster IVS Hr. Kjeld Tyllesen Nordre Byvej 32 2680 Solrød Strand
CVR-nr.	38801767
Stiftelsesdato	07-07-2017
Regnskabsår	01-01-2019 - 31-12-2019
<b>Direktion</b>	Kjeld Tyllesen, Direktør
<b>Revisor</b>	Bp-revision ApS, registrerede revisorer Godkendt revisionsfirma Råmosevej 11A 4672 Klippinge
Hjemmeside	<a href="http://www.bp-revision.dk">www.bp-revision.dk</a>
CVR-nr.	28842562

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af boliger.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

Der er ved beregningen anvendt et afkastkrav på 7,0% og værdien er fastansat til 1,3 mio. kr. Ved en afkastprocent 6,5% vil værdien af investeringsejendomme være ca. 1,4 mio. kr. og ved en afkastprocent på 7,5% være 1,2 mio. kr.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2019 - 31-12-2019 udviser et resultat på kr. 84.955, og selskabets balance pr. 31-12-2019 udviser en balancesum på kr. 1.301.500, og en egenkapital på kr. 82.310.



## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Busster IVS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra levering af serviceydelser indregnes lineært i nettoomsætningen, i takt med leveringen af ydelsen.

### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter udgifter i forbindelse med ejendommens drift.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

### 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 godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

#### Investeringsejendomme

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 videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

## Anvendt regnskabspraksis

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede husleje indtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendomme divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### 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 for betalte acontoskatter.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.



## Resultatopgørelse

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>84.495</b>	<b>0</b>
Dagsværdireguleringer af investeringsaktiver		75.000	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>159.495</b>	<b>0</b>
Finansielle omkostninger		-51.682	-4.145
<b>Resultat før skat</b>		<b>107.813</b>	<b>-4.145</b>
Skat af årets resultat		-22.858	0
<b>Årets resultat</b>		<b>84.955</b>	<b>-4.145</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		84.955	-4.145
<b>Resultatdisponering</b>		<b>84.955</b>	<b>-4.145</b>

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Aktiver</b>			
Investeringsejendomme	1	<u>1.300.000</u>	<u>1.225.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>1.300.000</b></u>	<u><b>1.225.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u><b>1.300.000</b></u>	<u><b>1.225.000</b></u>
Likvide beholdninger		<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
Omsætningsaktiver		<u>1.500</u>	<u>1.500</u>
<b>Aktiver</b>		<u><b>1.301.500</b></u>	<u><b>1.226.500</b></u>

## Balance 31. december 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		1.500	1.500
Overført resultat	3	80.810	-4.145
<b>Egenkapital</b>		<b>82.310</b>	<b>-2.645</b>
Hensættelser til udskudt skat		16.500	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>16.500</b>	<b>0</b>
Gæld til kreditinstitutter		914.710	939.495
Gæld til banker		233.523	250.050
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	4	<b>1.148.233</b>	<b>1.189.545</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		41.300	39.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.500	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		6.657	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>54.457</b>	<b>39.600</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1.202.690</b>	<b>1.229.145</b>
<b>Passiver</b>		<b>1.301.500</b>	<b>1.226.500</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	5		
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2019	2018
<b>1. Investeringsejendomme</b>		
Kostpris primo	1.225.000	0
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	1.225.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.225.000</b>	<b>1.225.000</b>
Opskrivninger primo	0	0
Årets opskrivninger	75.000	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>75.000</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.225.000</b>

Den offentlige ejendomsvurdering udgør pr. 1. oktober 2019 kr. 2.000.000.

Selskabet indregner sine ejendomme til dagsværdi. Ejendommene er indregnet til estimeret dagsværdi på 1,3 mio. kr.

Ledelsen vurderer på baggrund af normaliseret driftsresultat på 980 t. kr. uden ekstraordinær vedligeholdelse og tomgang, svarende til et afkast på 7,0% (7,4% i 2018), at værdien på 1,3 mio. kr. (1,2 mio. kr. i 2018) er et korrekt udtryk for markedsværdien.

**2. Virksomhedskapital**

Saldo primo	1.500	0
Årets tilgang	0	1.500
<b>Saldo ultimo</b>	<b>1.500</b>	<b>1.500</b>

**3. Overført resultat**

Saldo primo	-4.145	0
Årets tilgang	84.955	-4.145
<b>Saldo ultimo</b>	<b>80.810</b>	<b>-4.145</b>

**4. Langfristede gældsforpligtelser**

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	914.710	24.800	803.100
Gæld til banker	233.523	16.500	159.300
	<b>1.148.233</b>	<b>41.300</b>	<b>962.400</b>

**5. Usikkerhed ved indregning og måling**

Selskabets investeringsejendomme er værdireguleret til dagsværdi på baggrund af en afkastbaseret model. Det er ledelsens opfattelse, at afkastprocenterne og driftsomkostningerne, som er anvendt i afkastmodellerne, er realistiske i det nuværende marked. Idet afkastsatsen bygger på en subjektiv vurdering er der usikkerhed omkring værdien af selskabets investeringsejendomme.

## 6. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

## 7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger på kr. 980.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.225.000.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der udstedt ejerpantebrev på kr. 276.608, med sikkerhed i grunde og bygninger hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 1.225.000.