

Bust Ejendomme ApS

Ringstedvej 632 A, 4100 Ringsted

CVR-nr. 40 44 66 80

Årsrapport

1. januar - 31. december 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. maj 2021.

Michael Bust Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2020	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Bust Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ringsted, den 16. april 2021

Direktion

Nicklas Bust Kronil
Direktør

Michael Eskelund Bust
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Bust Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bust Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Køge, den 16. april 2021

GLB REVISION

Statsautoriserede Revisorer A/S
CVR-nr. 30 82 19 63

Allan Østergaard Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne24622

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bust Ejendomme ApS Ringstedvej 632 A 4100 Ringsted CVR-nr.: 40 44 66 80 Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2. regnskabsår
Direktion	Nicklas Bust Kronil, Direktør Michael Eskelund Bust, Direktør
Revision	GLB REVISION Statsautoriserede Revisorer A/S Fændediget 13 4600 Køge
Modervirksomhed	Bust Holding Renovering ApS, Ringsted

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i regnskabsåret bestået af at eje og administrere fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -40.870 mod -42.373 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -128.062 mod -90.805 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Usikkerhed om going concern

Selskabets anpartskapital er tabt pr. 31. december 2020. Ledelsen forventer, at selskabet kan retablere anpartskapitalen ved egen indtjening inden for en periode på 1-2 år.

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabet realiserer forventede avance ifm. salg af ejendommen.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	<u>1/1 - 31/12 2020</u>	<u>11/4 - 31/12 2019</u>
Bruttotab	-40.870	-42.373
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-16.339	-7.209
Resultat før finansielle poster	-57.209	-49.582
2 Øvrige finansielle omkostninger	-106.982	-68.434
Resultat før skat	-164.191	-118.016
Skat af årets resultat	36.129	27.211
Årets resultat	-128.062	-90.805
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-128.062	-90.805
Disponeret i alt	-128.062	-90.805

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Anlægsaktiver		
3 Grunde og bygninger	1.830.425	1.626.764
Materielle anlægsaktiver i alt	1.830.425	1.626.764
Anlægsaktiver i alt	1.830.425	1.626.764
Omsætningsaktiver		
Udsudte skatteaktiver	52.149	18.616
Tilgodehavende selskabsskat	2.596	8.595
Tilgodehavender i alt	54.745	27.211
Likvide beholdninger	18.192	17.319
Omsætningsaktiver i alt	72.937	44.530
Aktiver i alt	1.903.362	1.671.294

Balance 31. december

Passiver		
Note	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	-218.867	-90.805
Egenkapital i alt	<u>-168.867</u>	<u>-40.805</u>
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til pengeinstitutter	794.280	824.608
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>794.280</u>	<u>824.608</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	83.000	129.600
Leverandører af varer og tjenesteydelser	233.125	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	415.342	240.291
Anden gæld	546.482	507.600
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.277.949</u>	<u>887.491</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.072.229</u>	<u>1.712.099</u>
Passiver i alt	<u>1.903.362</u>	<u>1.671.294</u>
1 Usikkerhed om going concern		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 11. april 2019	50.000	0	50.000
Årets overførte overskud eller underskud	0	-90.805	-90.805
Egenkapital 1. januar 2020	50.000	-90.805	-40.805
Årets overførte overskud eller underskud	0	-128.062	-128.062
	50.000	-218.867	-168.867

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabets anpartskapital er tabt pr. 31. december 2020. Ledelsen forventer, at selskabet kan retablere anpartskapitalen ved egen indtjening inden for en periode på 1-2 år.

Selskabets fortsatte drift forudsætter, at selskabet realiserer forventede avance ifm. salg af ejendommen.

	1/1 - 31/12 2020	11/4 - 31/12 2019
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	11.299	787
Andre finansielle omkostninger	95.683	67.647
	106.982	68.434
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2020	1.633.973	0
Tilgang i årets løb	220.000	1.633.973
Kostpris 31. december 2020	1.853.973	1.633.973
Af- og nedskrivninger 1. januar 2020	-7.209	0
Årets afskrivninger	-16.339	-7.209
Af- og nedskrivninger 31. december 2020	-23.548	-7.209
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2020	1.830.425	1.626.764
	<u>31/12 2020</u>	<u>31/12 2019</u>
4. Gæld til pengeinstitutter		
Gæld til pengeinstitutter i alt	877.280	954.208
Heraf forfalder inden for 1 år	-83.000	-129.600
	794.280	824.608

Noter

5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 875 t.kr., er der stillet pantebrev 500 t.kr. i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 1.830 t.kr. Pantebrev i øvrigt stillet til sikkerhed for øvrige koncernselskaber med en bankgæld i alt på 0 kr.

Til sikkerhed for gæld i Bust Byg & Renovering ApS på kr. 0 og Bust Holding Renovering ApS på kr. 0 til pengeinstitut, er der afgivet selvskyldnerkation.

6. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Bust Holding Renovering ApS, CVR-nr. 40438378 som administrationselskab 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.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bust Ejendomme ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Anvendt regnskabspraksis

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 sambeskattede 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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.

Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Eskelund Bust (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-446901273588

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-05-18 18:58:06Z

NEM ID 

Nicklas Bust Kronil (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-042020162522

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-05-19 07:06:29Z

NEM ID 

Allan Østergaard Jørgensen (CVR valideret)

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GLB Revision, Statsautoriserede Revisor...

Serienummer: CVR:30821963-RID:1190709833605

IP: 87.54.xxx.xxx

2021-05-19 08:15:51Z

NEM ID 

Michael Eskelund Bust (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-446901273588

IP: 80.62.xxx.xxx

2021-05-21 09:48:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1X0DB-53E7F-B60BO-ZIKEP-00ITE-KSX3H

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>