

Büsing Ejendomme ApS
Birkhedevej 24

8680 Ry

CVR-nummer: 43997041

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2024

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 17. juli 2025

Dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Büsing Ejendomme ApS

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2024 for Büsing Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ry, den 17. juli 2025

Direktion

Jani Vibeke Büsing Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Büsing Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Büsing Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Egå, den 17. juli 2025

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
CVR-nr.: 32697674

Torben Rørmand Seiersen
Registreret Revisor
mne15429

Büsing Ejendomme ApS

Selskabsoplysninger

Selskabet

Büsing Ejendomme ApS
Birkhedevej 24
8680 Ry

CVR-nr.: 43 99 70 41
Stiftet: 19. april 2023
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Jani Vibeke Büsing Larsen

Revisor

Seiersen Revision I/S
Registrerede Revisorer
Skæring Strandvej 3
8250 Egå

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
på selskabets adresse.

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

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

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et overskud på t.kr. 93, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på t.kr. 5.250.

Selskabets fortsatte drift er afhængigt af likviditetsforbedrende foranstaltninger og er betinget af gennemførelsen af konkrete tiltag. Jeg forventer, at dette vil ske. Jeg henviser til note 1 i årsregnskabet for yderligere oplysninger.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for Büsing Ejendomme ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Generelt om indregning og måling

Årsregnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

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

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske tilknyttede virksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	100 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0 %

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/andre driftsomkostninger.

Deposita

Deposita måles til anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

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 samt for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

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 gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024 Dkk	2023 T.kr
BRUTTOFORTJENESTE	517.690	-38
2 Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-45.547	-32
Nedskrivninger omsætningsaktiver	-148.430	0
DRIFTSRESULTAT	323.713	-70
Andre finansielle indtægter	4.730	2
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	87.510	43
Andre finansielle omkostninger	-282.175	-131
RESULTAT FØR SKAT	133.778	-156
Skat af årets resultat	-41.140	0
ÅRETS RESULTAT	92.638	-156
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	-1.907.362	-156
DISPONERET I ALT	92.638	-156

Balance pr. 31. DECEMBER 2024

Aktiver

	2024 Dkk	2023 T.kr
Grunde og bygninger	9.370.120	9.415
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver	9.370.120	9.415
ANLÆGSAKTIVER	9.370.120	9.415
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.005.323	1.502
Andre tilgodehavender	0	103
Udskudt skatteaktiv	0	0
Tilgodehavender	2.005.323	1.605
Likvide beholdninger	121.699	193
OMSÆTNINGSAKTIVER	2.127.022	1.798
AKTIVER	11.497.142	11.213

Balance pr. 31. DECEMBER 2024

Passiver

	2024 Dkk	2023 T.kr
Virksomhedskapital	50.000	50
Overført resultat	3.199.826	5.107
Forslag til udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
EGENKAPITAL	5.249.826	5.157
Prioritetsgæld	4.790.715	5.072
Deposita	0	227
3 Langfristede gældsforpligtelser	4.790.715	5.299
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	429.920	278
Leverandører af varer og tjenesteydelser	46.503	300
Selskabsskat	7.200	0
Skyldigt sambeskatningsbidrag	41.140	0
Anden gæld	173.624	179
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	758.214	0
Kortfristede gældsforpligtelser	1.456.601	757
GÆLDSFORPLIGTELSER	6.247.316	6.056
PASSIVER	11.497.142	11.213
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

2024	2023
Dkk	T.kr

1 Usikkerhed om fortsat drift

Der er væsentlig usikkerhed om virksomhedens fortsatte drift grundet fremmedfinansieringen. Ledelsen arbejder aktivt med at afhænde en ejendom, hvilket forventes at forbedre selskabets kapitalberedskab og likviditet væsentligt. Der er igangsat konkrete salgsbetræbelser, og salget vurderes at kunne gennemføres inden for den kommende regnskabsår. Derudover har ledelsen tilkendegivet, at gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse ikke indfries før der er likviditet dertil.

På baggrund heraf vurderer ledelsen, at forudsætningen om fortsat drift er opfyldt, og årsregnskabet er derfor udarbejdet under forudsætning om virksomhedens fortsatte drift.

2 Personaleomkostninger

Antal personer beskæftiget	1	1
	<u> </u>	<u> </u>
	<u> </u>	<u> </u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	5.350.627	5.072.535	281.820	3.724.770
Deposita	227.258	148.100	148.100	0
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	5.577.885	5.220.635	429.920	3.724.770
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2024 40 t.kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter

2024	2023
Dkk	T.kr

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, 2.234 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 4.078 t.kr.

Til sikkerhed for realkreditinstitutter, 1.836 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 3.937 t.kr.

Til sikkerhed for finansieringsselskab, 1.105 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 8.015 t.kr.

Selskabet har afgivet en selvskyldnerkaution over for en kreditor til sikkerhed for Büsing Larsen ApS, Büsing Larsen Invest ApS, Büsing Vikarbureau ApS og JAL Holding 2023 ApS mellemværende med kreditoren. Mellemværende udgør t.kr. 53 pr. 31. december 2024.

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

Jani Vibeke Büsing Larsen

Navn returneret af MitID: Jani Vibeke Büsing Larsen
Direktør og Dirigent
ID: e9462b37-053f-4e55-9819-48dce6620465
IP-adresse: 188.228.51.250:56599:56599
Dato for underskrift: 18-07-2025 11:44:29 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



Torben Rørmand Seiersen

Navn returneret af MitID: Torben Seiersen
Revisor
ID: 48c69433-5403-4c58-ae4c-e65884344b14
IP-adresse: 212.27.16.4:14625:14625
Dato for underskrift: 18-07-2025 11:58:51 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID



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.

This document has esignatur Agreement-ID: 423574nsWWR252710769