



AJ Busk Invest A/S

CVR-nr. 29 63 14 25

Årsrapport

2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. maj 2014

Lars Busk
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 for AJ Busk Invest A/S.

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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2014 og fremover ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Farum, den 13. maj 2014

Direktion

Lars Busk

Bestyrelse

Henriette Busk
formand

Søren Busk

Lars Busk

Den uafhængige revisors erklæringer

Til aktionæren i AJ Busk Invest A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for AJ Busk Invest A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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.

Roskilde, den 13. maj 2014

RIR REVISION

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Palle Thaisen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	AJ Busk Invest A/S c/o Lars Busk Elmely 34 3520 Farum CVR-nr.: 29 63 14 25 Stiftet: 1. januar 2006 Hjemsted: Furesø Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Henriette Busk, formand Søren Busk Lars Busk
Direktion	Lars Busk
Revision	RIR REVISION, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Modervirksomhed	Buskgruppen Holding ApS

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 154 t.kr. mod 173 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -15 t.kr. mod 22 t.kr. sidste år. Årets resultat og den økonomiske udvikling levede nogenlunde op til forventningerne og anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste	153.713	173
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-49.798	-50
Driftsresultat	103.915	123
Andre finansielle indtægter	646	1
1 Andre finansielle omkostninger	-119.793	-102
Resultat før skat	-15.232	22
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-15.232	22
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	0	22
Disponeret fra overført resultat	-15.232	0
Disponeret i alt	-15.232	22

Balance 31. december

Aktiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>3.857.309</u>	<u>3.907</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>3.857.309</u>	<u>3.907</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.857.309</u>	<u>3.907</u>
Omsætningsaktiver			
	Likvide beholdninger	<u>111.726</u>	<u>108</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>111.726</u>	<u>108</u>
	Aktiver i alt	<u>3.969.035</u>	<u>4.015</u>

Balance 31. december

Passiver		2013	2012
<u>Note</u>		<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Egenkapital			
3	Aktiekapital	500.000	500
4	Overført resultat	-3.701	11
	Egenkapital i alt	496.299	511
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	2.928.856	2.964
	Deposita	30.675	62
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.959.531</u>	<u>3.026</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	35.000	30
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10
	Gæld til tilknyttede virksomheder	454.509	437
	Anden gæld	0	1
	Periodeafgrænsningsposter	13.696	0
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>513.205</u>	<u>478</u>
	Gældsforpligtelser i alt	3.472.736	3.504
	Passiver i alt	3.969.035	4.015
6	Eventualposter		
7	Nærtstående parter		

Noter

	2013 kr.	2012 t.kr.
1. Andre finansielle omkostninger		
Andre renteomkostninger	119.793	102
	119.793	102
2. Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger kr.
		<hr/>
Kostpris 1. januar 2013		3.956.905
Kostpris 31. december 2013		3.956.905
Af- og nedskrivninger 1. januar 2013		49.798
Årets afskrivninger		49.798
Af- og nedskrivninger 31. december 2013		99.596
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013		3.857.309
		<hr/>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2013		4.000.000
		<hr/>

Noter

	31/12 2013 kr.	31/12 2012 t.kr.		
3. Aktiekapital				
Aktiekapital 1. januar 2013	500.000	500		
	500.000	500		
4. Overført resultat				
Overført resultat 1. januar 2013	11.531	-11		
Årets overførte overskud eller underskud	-15.232	22		
	-3.701	11		
5. Gældsforpligtelser				
	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2013 kr.	Gæld i alt 31/12 2012 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	35.000	2.758.000	2.963.856	2.994
Deposita	0	0	30.675	62
	35.000	2.758.000	2.994.531	3.056

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Buskgruppen Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

7. Nærtstående parter

Transaktioner

Selskabet udlejer lokaler på markedsmæssige vilkår til Buskgruppen Holding ApS.

Endvidere er der foretaget forrentning af koncernmellemværender under hensyntagen til lovgivningens regler.

Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Buskgruppen Holding ApS

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for AJ Busk Invest A/S 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

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

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Aktiver med en kostpris på under 12 t.kr. pr. enhed 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 afskrivninger.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Efter sambeskatningsreglerne hæfter AJ Busk Invest A/S solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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