

# Buchholtz Ejendomme ApS

Johs Haresvej 2, 4863 Eskilstrup

CVR-nr. 21 41 61 85

## Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. juli 2016.

---

Claus Buchholtz  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Buchholtz Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Eskilstrup, den 31. maj 2016

### **Direktion**

Claus Buchholtz

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Buchholtz Ejendomme ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Buchholtz Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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.

København, den 31. maj 2016

### **BUUS JENSEN**

Statsautoriserede revisorer  
CVR-nr. 16 11 90 40

Arne Sørensen  
Statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Buchholtz Ejendomme ApS Johs Haresvej 2 4863 Eskilstrup
	CVR-nr.: 21 41 61 85
	Stiftet: 1. januar 1999
	Hjemsted: Guldborgsund
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Claus Buchholtz
<b>Revision</b>	BUUS JENSEN, Statsautoriserede revisorer
<b>Modervirksomhed</b>	Buchholtz ApS

## **Ledelsesberetning**

---

### **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive ejendomsvirksomhed.

### **Usædvanlige forhold**

Årsrapporten er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Usikkerhed ved indregning eller måling**

Der er ikke særlige usikkerheder ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør kr. 144.533 mod kr. 144.957 sidste år. Det ordinære resultat udgør kr. 211.129 mod kr. -239.147 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

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

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Buchholtz Ejendomme ApS 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**

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

### **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme og hermed forbundne gældsforpligtelser til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### **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 med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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**

#### **Investeringsjendomme**

Investeringsjendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

#### **Tilgodehavender**

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

#### **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.

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

Udskudt skat er skatten af alle 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 på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **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.

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

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>144.533</b>	<b>144.957</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	-19.586	-310.393
<b>Driftsresultat</b>	<b>124.947</b>	<b>-165.436</b>
1 Andre finansielle indtægter	236.446	29.387
2 Øvrige finansielle omkostninger	-85.636	-159.098
<b>Resultat før skat</b>	<b>275.757</b>	<b>-295.147</b>
3 Skat af årets resultat	-64.628	56.000
<b>Årets resultat</b>	<b>211.129</b>	<b>-239.147</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	211.129	0
Disponeret fra overført resultat	0	-239.147
<b>Disponeret i alt</b>	<b>211.129</b>	<b>-239.147</b>

## Balance 31. december

---

<b>Aktiver</b>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<u>Note</u>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
4 Grunde og bygninger	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.200.000</u>	<u>2.200.000</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>2.200.000</b></u>	<u><b>2.200.000</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	748.114	734.052
Tilgodehavende selskabsskat	<u>26.372</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>774.486</u>	<u>734.052</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>774.486</b></u>	<u><b>734.052</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>2.974.486</b></u>	<u><b>2.934.052</b></u>

## Balance 31. december

---

<b>Passiver</b>		
Note	2015	2014
<b>Egenkapital</b>		
5 Virksomhedskapital	130.000	130.000
6 Overført resultat	441.076	229.947
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>571.076</b>	<b>359.947</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	178.000	87.000
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>178.000</b>	<b>87.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
7 Gæld til realkreditinstitutter	965.757	1.118.863
Gæld til pengeinstitutter	0	280.492
Langfristede gældsforpligtelser i alt	965.757	1.399.355
7 Kortfristet del af langfristet gæld	172.000	210.000
Gæld til pengeinstitutter	52.734	56.505
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	992.520	723.169
Anden gæld	22.399	78.076
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.259.653	1.087.750
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.225.410</b>	<b>2.487.105</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>2.974.486</b>	<b>2.934.052</b>
<b>8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
<b>9 Eventualposter</b>		
<b>10 Nærtstående parter</b>		

## Noter

---

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>1. Andre finansielle indtægter</b>		
I beløbet indgår renter fra tilknyttede virksomheder med kr. 29.062.		
<b>2. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
I beløbet indgår renter til tilknyttede virksomheder med kr. 33.641.		
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat moder	-26.372	0
Årets regulering af udskudt skat	91.000	-56.000
	<u><b>64.628</b></u>	<u><b>-56.000</b></u>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2015	2.419.239	2.419.239
<b>Kostpris 31. december 2015</b>	<u><b>2.419.239</b></u>	<u><b>2.419.239</b></u>
Opskrivninger 1. januar 2015	-158.478	60.761
Årets nedskrivning	-60.761	-280.000
<b>Nedskrivninger 31. december 2015</b>	<u><b>-219.239</b></u>	<u><b>-219.239</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015</b>	<u><b>2.200.000</b></u>	<u><b>2.200.000</b></u>
<b>5. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2015	130.000	130.000
	<u><b>130.000</b></u>	<u><b>130.000</b></u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2015	229.947	469.094
Årets overførte overskud eller underskud	211.129	-239.147
	<u><b>441.076</b></u>	<u><b>229.947</b></u>

## Noter

---

			<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>7. Gældsforpligtelser</b>				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2015</u>	<u>Gæld i alt 31/12 2014</u>
Gæld til realkreditinstitutter	172.000	369.147	1.137.757	1.288.863
Gæld til pengeinstitutter	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>320.492</u>
	<b><u>172.000</u></b>	<b><u>369.147</u></b>	<b><u>1.137.757</u></b>	<b><u>1.609.355</u></b>

### 8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom er der, udover den opførte prioritetsgæld tinglyst ejerpantebrev på t.kr. 720, som er lagt til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.

### 9. Eventualposter

#### Eventualforpligtelser

Selskabet kautionerer for søsterselskabs engagement med kreditinstitutter.

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Buchholtz ApS som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

### 10. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

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

Buchholtz ApS, Johs Haresvej 2, 4863 Eskilstrup