

Buchreitz Invest ApS

Birkemosevej 25

6000 Kolding

CVR-nr. 26034795

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.04.2018

Dirigent

Navn: Søren Buchreitz

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017	6
Balance pr. 31.12.2017	7
Egenkapitalopgørelse for 2017	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Buchreitz Invest ApS
Birkemosevej 25
6000 Kolding

CVR-nr.: 26034795
Hjemsted: Kolding
Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Telefon: 76341010
Telefax: 76341013

Direktion

Søren Buchreitz, administrerende direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Egtved Allé 4
6000 Kolding

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Buchreitz Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 12.04.2018

Direktion

Søren Buchreitz
administrerende direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Buchreitz Invest ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Buchreitz Invest ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis, 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 for 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. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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.

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

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Kolding, den 12.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Suzette Demediuk Steen Nielsen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32207

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter består i at eje anpartar i dattervirksomheder samt investering i værdipapirer og fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud på 2.607 t.kr., hvilket af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Resultatopgørelse for 2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Andre eksterne omkostninger		(86.441)	(56.649)
Bruttoresultat		(86.441)	(56.649)
Af- og nedskrivninger	2	491.516	(125.324)
Driftsresultat		405.075	(181.973)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		2.165.079	3.237.670
Andre finansielle indtægter	3	79.276	28.750
Andre finansielle omkostninger	4	(61.472)	(197.429)
Resultat før skat		2.587.958	2.887.018
Skat af årets resultat		19.001	49.996
Årets resultat		2.606.959	2.937.014
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Overført til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.145.463	2.293.354
Overført resultat		(538.504)	143.660
		2.606.959	2.937.014

Balance pr. 31.12.2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		2.042.830	2.042.830
Materielle anlægsaktiver	5	2.042.830	2.042.830
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.129.937	4.370.038
Andre tilgodehavender		1.198.235	1.169.750
Finansielle anlægsaktiver	6	5.328.172	5.539.788
Anlægsaktiver		7.371.002	7.582.618
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		211.439	0
Andre tilgodehavender		99.992	31.868
Tilgodehavende selskabsskat		485.266	70.539
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		996.684	1.024.712
Tilgodehavender		1.793.381	1.127.119
Andre værdipapirer og kapitalandele		6.081.992	1.733.991
Værdipapirer og kapitalandele		6.081.992	1.733.991
Likvide beholdninger		3.559.341	3.458.082
Omsætningsaktiver		11.434.714	6.319.192
Aktiver		18.805.716	13.901.810

Balance pr. 31.12.2017

	<u>Note</u>	<u>2017</u> <u>kr.</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		2.135.014	2.293.355
Overført overskud eller underskud		11.122.956	9.357.656
Forslag til udbytte for regnskabsåret		1.000.000	500.000
Egenkapital		14.382.970	12.276.011
Bankgæld		34.653	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		793.512	1.125.432
Skyldig selskabsskat		973.636	0
Skyldige sambeskatningsbidrag		4.047	5.274
Anden gæld		2.616.898	495.093
Kortfristede gældsforpligtelser		4.422.746	1.625.799
Gældsforpligtelser		4.422.746	1.625.799
Passiver		18.805.716	13.901.810
Personaleomkostninger	1		
Eventualforpligtelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2017

	Virksom- hedskapital kr.	Reserve for netto- opskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.
Egenkapital primo	125.000	2.293.355	9.357.656	500.000
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	0	(500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder	0	(2.213.514)	2.213.514	0
Overført til reserver	0	(90.290)	90.290	0
Årets resultat	0	2.145.463	(538.504)	1.000.000
Egenkapital ultimo	125.000	2.135.014	11.122.956	1.000.000
				I alt kr.
Egenkapital primo				12.276.011
Udbetalt ordinært udbytte				(500.000)
Udbytte fra tilknyttede virksomheder				0
Overført til reserver				0
Årets resultat				2.606.959
Egenkapital ultimo				14.382.970

Noter

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
2. Af- og nedskrivninger		
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>(491.516)</u>	<u>125.324</u>
	<u>(491.516)</u>	<u>125.324</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
3. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	622	0
Øvrige finansielle indtægter	<u>78.654</u>	<u>28.750</u>
	<u>79.276</u>	<u>28.750</u>
	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
4. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	37.244	61.220
Renteomkostninger i øvrigt	1.419	783
Dagsværdireguleringer	<u>22.809</u>	<u>135.426</u>
	<u>61.472</u>	<u>197.429</u>
		<u>Grunde og bygninger kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo		2.042.830
Tilgange		2.000.000
Afgange		<u>(2.000.000)</u>
Kostpris ultimo		<u>2.042.830</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u>2.042.830</u>

Noter

	Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.	Andre tilgode- havender kr.
6. Finansielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	2.126.683	1.169.750
Tilgange	0	28.485
Afgange	(81.759)	0
Kostpris ultimo	<u>2.044.924</u>	<u>1.198.235</u>
Opskrivninger primo	2.243.355	0
Andel af årets resultat	2.145.463	0
Udbytte	(2.213.515)	0
Tilbageførsel ved afgang	(90.290)	0
Opskrivninger ultimo	<u>2.085.013</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.129.937</u>	<u>1.198.235</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet er administrationselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder omkostninger der knytter sig til selskabets investeringsejendom.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Anvendt regnskabspraksis

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende værdipapirer, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske dattervirksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	100 år
-----------	--------

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapir, der måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.