

***Jan Buch Holding ApS***

***Juniorsgade 1  
4990 Sakskøbing***

***CVR-nr. 27685145***

***ÅRSRAPPORT  
for perioden  
1. juli 2017 til 30. juni 2018***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 28/12 2018

---

Jan Buch  
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	3
---------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	11
-------------------------	----

Balance .....	12
---------------	----

Noter .....	14
-------------	----

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet** Jan Buch Holding ApS  
Juniorsgade 1  
4990 Sakskøbing

CVR-nr.: 27 68 51 45  
Stiftet: 15. juni 2005  
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni  
Kundenr.: 847

**Direktion** Jan Buch

**Pengeinstitut** Nordea  
Slotsgade 1-3  
4800 Nykøbing F

**Ejerforhold** Jan Buch, ,

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018 for Jan Buch Holding 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. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 23/12 2018

### **Direktion**

Jan Buch

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets hovedaktivitet**

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af formueadministration og administration af ejendomme, samt at være holdingselskab for selskabets datterselskaber

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### **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 Jan Buch Holding ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet 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.

#### Nettoomsætning

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Investeringsejendommenes driftsomkostninger**

Investeringsejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **Andre driftsomkostninger**

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet.

### **Resultat af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede og associerede virksomheders resultater efter skat.

### **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 -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

### **Skat**

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatte i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## **BALANCEN**

### **Materielle anlægsaktiver**

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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.

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	5-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, det vurderes som uerholdeligt.

Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den tilknyttede virksomheds underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder vises som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i egenkapitalen i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændelæssummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusiv ikke-afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salget eller afviklingen. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **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.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Selskabet hæfter som administrationsselskab for tilknyttede virksomheders selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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.

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 nettorealisationværdi.

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.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JULI 2017 - 30. JUNI 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>300.140</b>	<b>349</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-27.697	-41
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>	<b>272.443</b>	<b>308</b>
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder .....	501.046	691
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder .....	-8.252	-16
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....	-23.057	-41
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder.....	-5.580	0
Andre finansielle omkostninger .....	-345.539	-390
<b>RESULTAT FØR EKSTRAORDINÆRE POSTER.....</b>	<b>391.061</b>	<b>552</b>
Ekstraordinære poster.....	0	-1.286
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>391.061</b>	<b>-734</b>
Skat af årets resultat .....	510.918	1.167
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>	<b>901.979</b>	<b>433</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat .....	901.979	433
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>901.979</b>	<b>433</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	3.833.895	3.861
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	36.578	38
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>3.870.473</b>	<b>3.899</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....	7.464.590	6.924
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	1.002.955	573
Kapitalandele i associerede virksomheder .....	210.283	218
Udskudt skatteaktiv .....	1.350.000	1.350
Andre tilgodehavender .....	0	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse .....	0	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>10.027.828</b>	<b>9.065</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>13.898.301</b>	<b>12.964</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	56.073	62
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....	105.639	61
Andre tilgodehavender .....	6.371	72
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>168.083</b>	<b>195</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>1.019</b>	<b>0</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>169.102</b>	<b>195</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>14.067.403</b>	<b>13.159</b>

BALANCE PR. 30. JUNI 2018  
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	375.000	375
Overkursfond.....	502.500	503
Overført resultat .....	2.406.794	1.504
<b>1 EGENKAPITAL .....</b>	<b>3.284.294</b>	<b>2.382</b>
Prioritetsgæld .....	2.152.252	2.190
Kreditinstitutter .....	2.968.317	3.376
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	66.000	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	3.301.997	3.240
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8.488.566</b>	<b>8.806</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	375.000	375
Kreditinstitutter .....	0	59
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	409.250	-192
Gæld til associerede virksomheder.....	1.244.000	1.373
Selskabsskat .....	6.240	0
Anden gæld .....	38.839	51
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	221.214	305
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>2.294.543</b>	<b>1.971</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>10.783.109</b>	<b>10.777</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>14.067.403</b>	<b>13.159</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	375.000	0	375.000
Overkursfond.....	502.500	0	502.500
Overført resultat .....	1.504.815	901.979	2.406.794
	<u>2.382.315</u>	<u>901.979</u>	<u>3.284.294</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld .....	2.240.000	2.202.252	50.000	0
Kreditinstitutter .....	3.700.632	3.293.317	325.000	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder .....	0	66.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.240.184	3.301.997	0	0
	<u>9.180.816</u>	<u>8.863.566</u>	<u>375.000</u>	<u>0</u>

**3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

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

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for gæld til Nordea er der udstedt ejerpant på 1.100.000 kr. i selskabets ejendom og overfor Nordea kredit er der lyst pant for 2.240.000 kr. ligeledes i selskabets ejendom. Den bogførte værdi af den pantsatte ejendom udgør kr. 3.833.895. Selskabet har kautioneret for datterselskabernes mellemværende med Nordea. Endvidere har Nordea transport i huslejeindbetalinger på 128.000 kr.

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

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jan Ole Buch

---

Som Direktør

PID: 9208-2002-2-538715153690

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2018 kl.: 14:08:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jan Ole Buch

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-538715153690

Tidspunkt for underskrift: 28-12-2018 kl.: 14:08:57

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d2b3bbc4yqXM16798721

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](http://www.esignatur.dk).