

erhvervs- og
selskabsstyrelsen

Buch&Nørgaard ejendomme A/S

***Kleinsvej 7
4930 Maribo***

CVR-nr. 28848420

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2022 til 31. december 2022***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 25/5 2023

Jan Buch
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
-------------------------	---

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	4
---------------------------	---

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

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

Resultatopgørelse	9
-------------------------	---

Balance	10
---------------	----

Noter	12
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Buch og Nørgaard Ejendomme A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Maribo, den 24/5 2023

Direktion

Jan Buch

Bestyrelse

Inge Jensen Nørgaard

Jan Buch

Marianne Buch

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Buch og Nørgaard Ejendomme A/S Kleinsvej 7 4930 Maribo
	CVR-nr.: 28 84 84 20 Stiftet: 15. juni 2005 Kommune: Guldborgsund Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Inge Jensen Nørgaard Jan Buch Marianne Buch
Direktion	Jan Buch
Pengeinstitut	Nordea Slotsgade 1-3 4800 Nykøbing F

LEDELSESBERETNING

Selskabets hovedaktivitet

Selskabets hovedaktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af køb/salg og udlejning af fast ejendom, samt andet efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter og driften af selskabets ejendomme forløber som forventet. Selskabets resultat er dog påvirket af negativ kursregulering af værdipapirer. Derudover har der ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses under omstændighederne 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 Buch og Nørgaard Ejendomme A/S for 2022 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

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.

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.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

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

Andre driftsindtægter

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

Andre driftsomkostninger

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

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.

BALANCEN

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.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.500.000

Andre værdipapirer

Andre værdipapirer, som består af værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, indregnes til Fondsbørsens salgsværdi på balancedagen.

Deposita

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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 2022

	2022	2021 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	228.931	294
Personaleomkostninger	-120.000	-155
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	51.793	-17
Andre driftsomkostninger	0	-185
DRIFTSRESULTAT	160.724	-63
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.....	2.463	6
Andre finansielle indtægter	27.913	20
Andre finansielle omkostninger	-223.511	-26
RESULTAT FØR SKAT	-32.411	-63
Skat af årets resultat	12.949	26
ÅRETS RESULTAT	-19.462	-37
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-19.462	-37
DISPONERET I ALT	-19.462	-37

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	3.151.700	3.100
Produktionsanlæg og maskiner	40.000	40
Materielle anlægsaktiver	3.191.700	3.140
Andre værdipapirer og kapitalandele	845.546	96
Finansielle anlægsaktiver	845.546	96
ANLÆGSAKTIVER	4.037.246	3.236
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	900.000	852
Selskabsskat	35.591	0
Andre tilgodehavender	7.679	1.784
Tilgodehavender	943.270	2.636
Likvide beholdninger	0	205
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	943.270	2.841
AKTIVER	4.980.516	6.077

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022
PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	500.000	500
Overkursfond.....	2.181.251	2.181
Overført resultat	1.334.990	1.354
EGENKAPITAL	4.016.241	4.035
Hensættelse til udskudt skat	141.604	137
HENSATTE FORPLIGTELSER	141.604	137
Prioritetsgæld	534.356	1.414
Deposita.....	78.100	113
1 Langfristede gældsforpligtelser.....	612.456	1.527
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	52.000	68
Kreditinstitutter	3.902	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	10.775	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20
Selskabsskat	0	98
Anden gæld	50.496	70
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	73.042	116
Kortfristede gældsforpligtelser	210.215	378
GÆLDSFORPLIGTELSER	822.671	1.905
PASSIVER	4.980.516	6.077

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
1 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	1.482.359	586.356	52.000	0
Deposita.....	112.600	78.100	0	0
	<u>1.594.959</u>	<u>664.456</u>	<u>52.000</u>	<u>0</u>

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

På ejendomme er der tinglyst realkreditpantebreve på kr. 982.000 til sikkerhed for prioritetsgæld

På ejendomme er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 250.000 som ligger til sikkerhed for mellemværende med banken.

Den bogførte værdi af de pantsatte aktiver udgør pr. 31/12-2022 kr. 3.151.700.

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 Buch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ole Buch

Direktør

ID: 514a0fad-7230-4fc7-8af8-5ec2c2524551

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 12:40:24

Underskrevet med MitID



Jan Buch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Ole Buch

Bestyrelsesmedlem

ID: 514a0fad-7230-4fc7-8af8-5ec2c2524551

Tidspunkt for underskrift: 06-07-2023 kl.: 12:40:24

Underskrevet med MitID



Marianne Trier Buch

Navnet returneret af dansk MitID var:

Marianne Trier Buch

Bestyrelsesmedlem

ID: 48b19ff9-947d-4c56-9580-db6664eef69a

Tidspunkt for underskrift: 08-07-2023 kl.: 21:42:13

Underskrevet med MitID



Inge Nørgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:

Inge Lise Nørgaard

Bestyrelsesmedlem

ID: fec242d8-5949-4fbe-a2f4-ce4e24d6ccc5

Tidspunkt for underskrift: 08-07-2023 kl.: 11:51:46

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: c0d83bkSHmH250401749

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.