

*Buksted Ejendomsinvest ApS  
Teglværksvej 2  
8382 Hinnerup*

*CVR-nr: 29 19 96 04*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2019*

*(14. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 24/2 2020

---

Jeppé Buksted  
Dirigent



Buksted Ejendomsinvest ApS

INDHOLDSFORTEGNELSE

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger .....	7
Ledelsesberetning .....	8

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019**

Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse .....	13
Balance.....	14
Egenkapitalopgørelse.....	16
Noter .....	17

This document has esignatur Agreement-ID: d4ebaef7ZSqj50168609



Buksted Ejendomsinvest ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Buksted Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hinnerup, den 19. februar 2020

### Direktion

Jeppé Buksted Poulsen



Buksted Ejendomsinvest ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Buksted Ejendomsinvest ApS

#### Revisionspåtegning på årsregnskabet

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Buksted Ejendomsinvest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### 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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.



Buksted Ejendomsinvest ApS

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.



*Buksted Ejendomsinvest ApS*

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Viby J, den 19. februar 2020

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
CVR-nr.: 16968137

Lene Noes  
Registreret revisor  
mne15205



Buksted Ejendomsinvest ApS

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Buksted Ejendomsinvest ApS  
Teglværksvej 2  
8382 Hinnerup

CVR-nr.: 29 19 96 04  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jeppe Buksted Poulsen

**Pengeinstitut**

Sparekassen Kronjylland  
Vestergade 11  
8000 Aarhus C

**Revisor**

Revision 2 A/S  
registrerede revisorer  
Vestre Kongevej 4 E  
8260 Viby J



Buksted Ejendomsinvest ApS

## LEDELSESBERETNING

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i investering og udlejning af fast ejendom.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold vedrørende årsrapporten for 2019.

### Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

For det kommende år forventes ligeledes et tilfredsstillende resultat.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.





Buksted Ejendomsinvest ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Buksted Ejendomsinvest ApS for 2019 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.

#### Nettoomsætning

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

#### Investeringsjendommenes driftsomkostninger

Investeringsjendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse.

#### Andre driftsindtægter og -omkostninger

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



Buksted Ejendomsinvest ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til reklame, administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet PESI Group ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

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 kildeskatter i sambeskatningskredsen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsjendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommenes vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommenes regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita. Ved beregningen er anvendt en afkastforrentning på mellem 8,00 og 5,25 %.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.



Buksted Ejendomsinvest ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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.

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>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

### **Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### **Tilgodehavender**



Buksted Ejendomsinvest ApS

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Egenkapital

#### Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

##### Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### 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 acontoskatte.

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.

### Gældsforpligtelser

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 samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



Buksted Ejendomsinvest ApS

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018
<b>BRUTTORESULTAT</b> .....	<b>641.765</b>	<b>762.440</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	0	(57.260)
<b>Resultat af drift før dagsværdireguleringer</b> .....	<b>641.765</b>	<b>705.180</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....	12.243	957.894
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>654.008</b>	<b>1.663.074</b>
Andre finansielle indtægter .....	(5)	750
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder .....	0	2.784
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder .....	(8.517)	(3.921)
Andre finansielle omkostninger .....	(168.437)	(157.868)
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>477.049</b>	<b>1.504.819</b>
Skat af årets resultat .....	(104.951)	(331.060)
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>372.098</b>	<b>1.173.759</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
Overført resultat .....	172.098	973.759
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>372.098</b>	<b>1.173.759</b>



Buksted Ejendomsinvest ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
 AKTIVER

	2019	2018
2 Investeringsejendomme .....	13.900.244	13.888.000
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	0	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b> .....	<b>13.900.244</b>	<b>13.888.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b> .....	<b>13.900.244</b>	<b>13.888.000</b>
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme.....	85.650	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.....	2.784	72.379
Periodeafgrænsningsposter .....	24.633	0
<b>Tilgodehavender</b> .....	<b>113.067</b>	<b>72.379</b>
<b>Likvide beholdninger</b> .....	<b>0</b>	<b>209.813</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b> .....	<b>113.067</b>	<b>282.192</b>
<b>AKTIVER</b> .....	<b>14.013.311</b>	<b>14.170.192</b>



Buksted Ejendomsinvest ApS

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019  
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital .....	125.000	125.000
Overført resultat.....	3.429.366	3.257.267
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	200.000	200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.754.366</b>	<b>3.582.267</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	464.313	458.252
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>	<b>464.313</b>	<b>458.252</b>
Prioritetsgæld .....	7.397.063	7.628.868
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>7.397.063</b>	<b>7.628.868</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	228.667	218.167
Kreditinstitutter.....	4.413	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	43.734	68.258
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	534.774	414.222
Selskabsskat .....	25.891	128.638
Anden gæld .....	494.804	454.980
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	1.065.286	1.216.540
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>2.397.569</b>	<b>2.500.805</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>	<b>9.794.632</b>	<b>10.129.673</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>14.013.311</b>	<b>14.170.192</b>

- 4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser



Buksted Ejendomsinvest ApS

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2019	2018
Virksomhedskapital primo .....	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo.....</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Overført resultat, primo.....	3.257.268	2.283.508
Årets resultat .....	372.098	1.173.759
Foreslået udbytte.....	(200.000)	(200.000)
<b>Overført resultat ultimo.....</b>	<b>3.429.366</b>	<b>3.257.267</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo .....	200.000	400.000
Foreslået udbytte.....	200.000	200.000
Udloddet udbytte .....	(200.000)	(400.000)
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo .....</b>	<b>200.000</b>	<b>200.000</b>
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.754.366</b>	<b>3.582.267</b>





NOTER

2019

2018

**1 Særlige poster**

Selskabet har i regnskabsåret tab ankesag mod tidligere lejer. Det samlede tab er opgjort til kr. 210.410. Beløbet er fordelt med kr. 187.270 under andre ekstreme omskotninger og kr. 23.140 under finansielle omkostninger.

**2 Materielle anlægsaktiver**

	Investeringsejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris, primo.....	11.675.117	286.300
Kostpris 31. december 2019	11.675.117	286.300
Opskrivninger, primo .....	2.225.127	0
Opskrivninger 31. december 2019	2.225.127	0
Af-/nedskrivninger, primo.....	0	(286.300)
Af-/nedskrivninger 31. december 2019	0	(286.300)
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>13.900.244</b>	<b>0</b>

Selskabets investeringsejendomme består af en beboelsesejendom, en blandet beboelses- og erhvervsejendom samt en erhvervsejendom - alle beliggende i Hinnerup.

Den årlige leje udgør kr. 945 pr. kr./m<sup>2</sup> for beboelsesejendomme. Den årlige leje udgør kr. 1.395 pr. kr./m<sup>2</sup> for erhvervsejendomme.

Investeringsejendommene er værdiansat til dagsværdi på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Det vil sige med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsresultat og følgende afkastkrav:

- Beboelsesejendom 5,00 % (4,75 % pr. 31/12 2018)
- Blandet beboelses- og erhvervsejendom 7,00 % (7,00 % pr. 31/12 2018)
- Erhvervsejendom 8,00 % (8,25 % pr. 31/12 2018)

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommen beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter. Ejendommenes samlede driftsresultat for indeværende år, forventes at kunne fastholdes de kommende 5-15 år, under hensyntagen til risiko for tomgang og vedligeholdelse mv.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdi på investeringsejendomme.



NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
<b>3 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Prioritetsgæld.....	7.847.035	7.625.730	228.667	6.502.332
	<u>7.847.035</u>	<u>7.625.730</u>	<u>228.667</u>	<u>6.502.332</u>

**4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Der er ingen eventualforpligtelser m.v.

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

Skyldige selskabsskatter og kildeskatter indenfor sambeskatningskredsen udgør pr. 31. december 2019 0 kr. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst eller af de tilbageholdte kildeskatter vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

**5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Følgende har sikkerhed i ejendommene:

Samsøvej:		
Nykredit	Realkreditpantebrev	kr. 1.417.000
Nykredit	Realkreditpantebrev	kr. 473.000
Vestergade:		
Nykredit	Realkreditpantebrev	kr. 1.604.000
Jyske Bank	Ejerpant	kr. 750.000
Teglværksvej:		
Nykredit	Realkreditpantebrev	kr. 3.120.000
Nykredit	Realkreditpantebrev	kr. 810.000
Nykredit	Realkreditpantebrev	kr. 1.040.000
Nykredit	Realkreditpantebrev	kr. 270.000

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, kr. 7.625.730 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2019 udgør kr. 13.900.244.

Ejerpantebrev nom. kr. 750.000 er lagt til sikkerhed for engagement med Jyske Bank. Underpant på kr. 750.000 er givet til Sparekassen Kronjylland. Underpantet dækker ligeledes engagement med Hinnerup Auto ApS og Solbjerg Hovedgade Invest ApS.



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.

## Jeppe Holmegaard Buksted

---

Som Dirigent  
PID: 9208-2002-2-511244150240  
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2020 kl.: 12:53:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Jeppe Holmegaard Buksted

---

Som Direktør  
PID: 9208-2002-2-511244150240  
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2020 kl.: 12:53:46  
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lene Noes

---

Som Revisor  
RID: 26797874  
Tidspunkt for underskrift: 24-02-2020 kl.: 13:37:09  
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d4ebaef7ZSqj50168609

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).