

Erhvervsstyrelsen

Jan Buch Ejendomme ApS

***Juniorsgade 1
4990 Sakskøbing***

CVR-nr. 29689725

***ÅRSRAPPORT
for perioden
1. januar 2018 til 31. december 2018***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 26/6 2019

Jan Buch
dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

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

Ledelsesberetning mv.

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

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Jan Buch Ejendomme 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. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sakskøbing, den 25/6 2019

Direktion

Jan Buch

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Jan Buch Ejendomme ApS
Juniorsgade 1
4990 Sakskøbing

CVR-nr.: 29 68 97 25
Stiftet: 28. juni 2006

Direktion

Jan Buch

Pengeinstitut

Nordea

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. 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 som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Jan Buch Ejendomme ApS for 2018 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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

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.

Investerings ejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

BALANCEN

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

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

Investerings ejendomme måles efterfølgende til kostpris med fradrag af afskrivninger.

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	1.157.000

Egenkapital

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	18.143	-25
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	-5.015	-774
DRIFTSRESULTAT	13.128	-799
Andre finansielle omkostninger	-59.671	-63
RESULTAT FØR SKAT	-46.543	-862
Skat af årets resultat	24.679	96
ÅRETS RESULTAT	-21.864	-766
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-21.864	-766
DISPONERET I ALT	-21.864	-766

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018

AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	1.892.985	1.898
Materielle anlægsaktiver	1.892.985	1.898
Andre tilgodehavender	159.536	159
Finansielle anlægsaktiver	159.536	159
ANLÆGSAKTIVER	2.052.521	2.057
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	4.812	5
Andre tilgodehavender	272	2
Periodeafgrænsningsposter.....	4.515	5
Tilgodehavender	9.599	12
Likvide beholdninger	380	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	9.979	12
AKTIVER	2.062.500	2.069

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overkursfond.....	442.542	443
Overført resultat	-653.025	-631
1 EGENKAPITAL	-85.483	-63
Prioritetsgæld	1.219.362	1.291
Deposita.....	11.000	11
Langfristede gældsforpligtelser.....	1.230.362	1.302
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	92.400	92
Kreditinstitutter	15.158	-2
Gæld til associerede virksomheder.....	786.823	657
Selskabsskat	0	25
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	23.240	58
Kortfristede gældsforpligtelser	917.621	830
GÆLDSFORPLIGTELSE	2.147.983	2.132
PASSIVER	2.062.500	2.069

- 2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponer- ing	Ultimo
1 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	125.000	0	125.000
Overkursfond.....	442.542	0	442.542
Overført resultat	-631.161	-21.864	-653.025
	<u>-63.619</u>	<u>-21.864</u>	<u>-85.483</u>

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Der er ikke påtaget eventualforpligtelser.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld er der tinglyst realkreditpantebreve på kr. 1.453.000 på ejendommene

På ejendommene er der desuden tinglyst ejerpantebreve på kr. 685.000 som er lagt til sikkerhed for mellemværende med banken.

Ejendomme har en bogført værdi på kr. 1.892.984 pr. regnskabsdato.