

*Buch Invest ApS
Skåde Højgårdsvej 82
8270 Højbjerg*

CVR-nr: 32 78 56 38

*ÅRSRAPPORT
1. juli 2018 - 30. juni 2019*

(9. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19/12 2019


Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 for Buch Invest 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 19 / 12 2019

Direktion


Elly Jonna Buch

Til den daglige ledelse i Buch Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Buch Invest ApS for perioden 1. juli 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hornslet, den 19/12 2019

J. Aarøe Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr.: 34058059



Jens Aarøe
Statsaut. revisor
mne2274

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

Buch Invest ApS
Skåde Højgårdsvej 82
8270 Højbjerg

Telefon: 86 12 36 88

CVR-nr.: 32 78 56 38

Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Elly Jonna Buch

Revisor

J. Aarøe Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Tingvej 10, 1
8543 Hornslet

Væsentligste aktivitet

Selskabets formål er at udøve udlejning, køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktiviteter består i at udøve udlejning, køb og salg af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen finder, at årets resultat er tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

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

Fravalg af revision

Årsrapporten er ikke revideret. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet for Buch Invest ApS for 2018/19 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

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

Nettoomsætning

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

Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes 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.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser 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.

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 administrationselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

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.

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	64 %

Tilgodehavender

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

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 acontoskatter.

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 nettorealiseringsværdi.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de

efterfølgende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JULI 2018 - 30. JUNI 2019

	2018/19	2017/18
Nettoomsætning.....	353.677	434.578
Udgift vedr. ejendommen.....	166.398-	202.974-
Andre eksterne omkostninger.....	44.351-	27.362-
BRUTTORESULTAT	142.928	204.242
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	30.932-	31.798-
DRIFTSRESULTAT	111.996	172.444
3 Andre finansielle indtægter.....	0	21.614
4 Andre finansielle omkostninger.....	81.921-	142.558-
RESULTAT FØR SKAT	30.075	51.500
5 Skat af årets resultat.....	6.629-	6.558-
ÅRETS RESULTAT	23.446	44.942
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	23.446	44.942
DISPONERET I ALT	23.446	44.942

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
AKTIVER

	2019	2018
6 Grunde og bygninger	4.086.862	4.090.029
Materielle anlægsaktiver	4.086.862	4.090.029
ANLÆGSAKTIVER	4.086.862	4.090.029
7 Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
Andre tilgodehavender	5.073	5.073
Periodeafgrænsningsposter	0	0
Tilgodehavender	5.073	5.073
OMSÆTNINGSAKTIVER	5.073	5.073
AKTIVER	4.091.935	4.095.102

BALANCE PR. 30. JUNI 2019
PASSIVER

	2019	2018
Virksomhedskapital	80.000	80.000
Overført resultat	131.150-	154.596-
8 EGENKAPITAL	51.150-	74.596-
9 Hensættelse til udskudt skat	104.068	88.713
HENSATTE FORPLIGTELSER	104.068	88.713
Deposita	126.800	126.800
10 Langfristede gældsforpligtelser	126.800	126.800
Kreditinstitutter	232.042	300.048
Pengekreditorer	3.239.191	3.140.662
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.084	45.040
Gæld til associerede virksomheder	348.530	436.048
Anden gæld	55.370	27.387
Periodeafgrænsningsposter	5.000	5.000
Kortfristede gældsforpligtelser	3.912.217	3.954.185
GÆLDSFORPLIGTELSER	4.039.017	4.080.985
PASSIVER	4.091.935	4.095.102
11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
13 Nærtstående parter		

	2018/19	2017/18
1 Usikkerhed om fortsat drift		
<p>Selskabets resultat udviser et overskud på kr. 23.446 og en selskabskapital der fortsat er negativ. På generalforsamlingen den 30. december 2015 blev det vedtaget, at selskabskapitalen skal reetableres ved positiv fremtidig indtjening.</p> <p>Det er ledelsens forventning, at selskabet også i de kommende år vil opnå et positivt resultat.</p>		
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		
Småanskaffelser	0	866
Afskrivning bygninger	30.932	30.932
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	30.932	31.798
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Andre finansielle indtægter		
Renter fra Mia ApS.....	0	21.614
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle indtægter i alt	0	21.614
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
4 Andre finansielle omkostninger		
Renteudgifter kassekredit	17.992	70.085
Øvrige renteudgifter	1.305	512
Rente skat ej fradrag	53	294
Rente til pengecreditor	62.571	63.096
Rente til J.B. Booking ApS	0	8.571
	<hr/>	<hr/>
Andre finansielle omkostninger i alt	81.921	142.558
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
5 Skat af årets resultat		
Skatteudligning internt i koncernen.....	8.726-	2.142-
Reg. hensættelse udskudt skat	15.355	8.700
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	6.629	6.558
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Grunde og bygninger
6 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	4.337.485
Tilgang i årets løb	27.765
	<hr/>
Kostpris 30. juni 2019	4.365.250
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo	247.456-
Årets af-/nedskrivninger	30.932-
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. juni 2019	278.388-
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.086.862</u>

	2019	2018
7 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		
Mellemregning MIA	536.952	536.952
Hensat til imødegåelse af tab på MIA	536.952-	536.952-
	<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder i alt	<u>0</u>	<u>0</u>

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
8 Egenkapital			
Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
Overført resultat	154.596-	23.446	131.150-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<u>74.596-</u>	<u>23.446</u>	<u>51.150-</u>

NOTER

	Regnskabsmæssig værdi	Skattemæssig værdi	Midlertidig forskel
9 Udskudt skat			
Materielle anlægsaktiver.....	4.086.862	3.451.721	635.141
Skattemæssige underskud.....	0	162.103	162.103-
	<u>4.086.862</u>	<u>3.613.824</u>	<u>473.038</u>
Hensættelse til udskudt skat			<u><u>104.068</u></u>

	2019	2018	
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
10 Langfristede gældsforpligtelser			
Deposita.....	126.800	126.800	126.800
	<u>126.800</u>	<u>126.800</u>	<u>126.800</u>

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen

12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har kautioneret for bankgæld i søsterselskabet Restaurationsselskabet MIA ApS og i moderselskabet J.B. Booking ApS.

13 Nærtstående parter

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Elly Jonna Buch, Skøde Højgårdsvej 82, 8270 Højbjerg