

Buchs Ejendomsselskab ApS

Flengvej 2
Hvam
7500 Holstebro

CVR-nr. 38681389

Årsrapport

1. juni 2017 - 30. september 2018

1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 28. marts 2019

Michael Buch
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Ledelsespåtegning | 3 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 4 |
| Virksomhedsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse | 10 |
| Balance | 11 |
| Noter | 13 |

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2017 - 30. september 2018 for Buchs Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2017 - 30. september 2018.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lemvig, den 27. marts 2019

Direktion

Michael Funder Justesen Buch
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Buchs Ejendomsselskab ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Buchs Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. juni 2017 - 30. september 2018 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 Ethiske 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 opstilling 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.

Herning, den 27. marts 2019

ANKER HØST

registreret revisionsaktieselskab

CVR-nr. 31626536

Flemming Mørup
Registreret revisor
mne16922

Virksomhedsoplysninger

| | |
|---------------------|--|
| Virksomheden | Buchs Ejendomsselskab ApS Flengvej 2 Hvam 7500 Holstebro |
| CVR-nr. | 38681389 |
| Stiftelsesdato | 1. juni 2017 |
| Hjemsted | Holstebro |
| Regnskabsår | 1. juni 2017 - 30. september 2018 |
| Direktion | Michael Funder Justesen Buch, Direktør |
| Revisor | ANKER HØST registreret revisionsaktieselskab Østergade 12 7400 Herning CVR-nr.: 31626536 |

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i eje og udleje fast ejendom samt dermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. juni 2017 - 30. september 2018 udviser et resultat på kr. 72.455, og selskabets balance pr. 30. september 2018 udviser en balancesum på kr. 4.113.924, og en egenkapital på kr. 152.455.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Buchs Ejendomsselskab ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Da regnskabsåret 2017/18 er virksomhedens første regnskabsår, er årsregnskabet med tilhørende noter opstillet uden sammenligningstal for året før.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

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. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Ejendommens omkostninger

Ejendommens omkostninger omfatter forbrugsgifter, vedligeholdelse, arealleje og forsikringer.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

| | Brugstid | Restværdi |
|-----------|----------|-----------|
| Bygninger | 40 år | 60% |

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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 finansiel 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.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske datterselskaber.

Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst. Virksomheder med skattemæssige underskud modtager sambeskatningsbidrag fra virksomheder, som har kunnet anvende det aktuelle underskud (fuld fordeling).

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.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart 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 forskellig.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skatteaktiver 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.

Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede 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 deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

| | Note | 2017/18 kr. |
|---|------|----------------|
| Bruttofortjeneste/-tab | | 428.641 |
| Personaleomkostninger | 1 | 0 |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver | | -39.837 |
| Driftsresultat | | 388.804 |
| Andre finansielle indtægter | 2 | 253 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -294.939 |
| Resultat før skat | | 94.118 |
| Skat af årets resultat | 4 | -21.663 |
| Årets resultat | | 72.455 |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen | | 70.000 |
| Overført resultat | | 2.455 |
| Resultatdisponering | | 72.455 |

Balance 30. september 2018

| | Note | <u>2018 kr.</u> |
|---|------|---------------------|
| Aktiver | | |
| Grunde og bygninger | | 3.875.623 |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>3.875.623</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.875.623</u> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser | | 112.500 |
| Tilgodehavender | | <u>112.500</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>125.801</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>238.301</u> |
| Aktiver | | <u>4.113.924</u> |

Balance 30. september 2018

| | Note | 2018 kr. |
|---|------|------------------|
| Passiver | | |
| Virksomhedskapital | 5 | 50.000 |
| Overkurs ved emission | 6 | 30.000 |
| Overført resultat | 7 | 2.455 |
| Udbytte for regnskabsåret | 8 | 70.000 |
| Egenkapital | | 152.455 |
| Hensættelser til udskudt skat | | 17.989 |
| Hensatte forpligtelser | | 17.989 |
| Gæld til kreditinstitutter | | 2.073.139 |
| Gæld til banker | | 1.505.108 |
| Deposita | | 160.000 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 9 | 3.738.247 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 166.400 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 10.000 |
| Gæld til tilknyttet virksomheder | | 4.420 |
| Selskabsskat | | 3.674 |
| Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring | | 20.393 |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse | | 346 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 205.233 |
| Gældsforpligtelser | | 3.943.480 |
| Passiver | | 4.113.924 |
| Eventualforpligtelser | 10 | |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger | 11 | |

Noter

2017/18

1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

0

2. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

253

253

3. Finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger

294.939

294.939

4. Skat af årets resultat

Skat af skattepligtig indkomst

3.674

Regulering af udskudt skat

17.989

21.663

5. Virksomhedskapital

Saldo primo

0

Årets tilgang

50.000

Saldo ultimo

50.000

Virksomhedskapitalen har været uændret siden stiftelsen.

6. Overkurs ved emission

Saldo primo

0

Årets tilgang

30.000

Saldo ultimo

30.000

7. Overført resultat

Saldo primo

0

Årets tilgang

2.455

Saldo ultimo

2.455

8. Udbytte for regnskabsåret

Årets tilgang

70.000

Saldo ultimo

70.000

9. Langfristede gældsforpligtelser

| | Forfald efter 1 år | Forfald indenfor 1 år | Forfald efter 5 år |
|----------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Gæld til kreditinstitutter | 2.073.139 | 112.400 | 1.500.000 |
| Gæld til banker | 1.505.108 | 54.000 | 1.300.000 |
| Anden gæld | 160.000 | 0 | 0 |
| | 3.738.247 | 166.400 | 2.800.000 |

Noter

2017/18

10. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for de skatter, som vedrører sambeskatningen.

Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Buchs Holding ApS, der er administrationsselskab i sambeskatningen.

11. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut og pengeinstitut nom. kr. 3.620.000, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30 september 2018 udgør kr. 3.875.623.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Funder Justesen Buch

Ledelse og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-883421489291

IP: 89.255.xxx.xxx

2019-03-28 22:55:02Z

NEM ID 

Flemming Mørup

Registreret revisor

Serienummer: CVR:31626536-RID:1220602971612

IP: 78.156.xxx.xxx

2019-03-29 06:17:14Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>