



Tlf.: 39 15 52 00  
koebenhavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Havneholmen 29  
DK-1561 København V  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BUCHAN HOLDING A/S**  
**BALDESBÆKVEJ 30, 2635 ISHØJ**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2016 - 30. JUNI 2017**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 11. september 2017

---

Karsten Lange

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Buchan Holding A/S Baldersbækvej 30 2635 Ishøj
	CVR-nr.: 41 93 00 12
	Stiftet: 5. december 1972
	Hjemsted: København
	Regnskabsår: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
<b>Bestyrelse</b>	Elsa Buch Andersen, Formand Karsten Lange Tina I. Jensen
<b>Direktion</b>	Karsten Lange
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Havneholmen 29 1561 København V

## LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Buchan Holding A/S.

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. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ishøj, den 6. september 2017

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Karsten Lange

Bestyrelse:

\_\_\_\_\_  
Elsa Buch Andersen  
Formand

\_\_\_\_\_  
Karsten Lange

\_\_\_\_\_  
Tina I. Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### *Til kapitalejeren i Buchan Holding A/S*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Buchan Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

- 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 ledelsen 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.

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.

København, den 6. september 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Brian Olsen Halling  
Statsautoriseret revisor

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udlejning af fast ejendom samt investering.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i 2016/17 realiseret et underskud på 34 tkr. Egenkapitalen udgør 5.389 tkr. Årets resultat svarer til ledelsens forventninger.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI**

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>108.014</b>	<b>95.100</b>
Personaleomkostninger.....	1	-5.000	-5.000
Afskrivninger.....		-121.439	-121.439
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-18.425</b>	<b>-31.339</b>
Indtægter af værdipapirer.....	2	75.535	-6.250
Finansielle indtægter.....	3	10.337	7.739
Finansielle omkostninger.....		-69.394	-73.445
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-1.947</b>	<b>-103.295</b>
Skat af årets resultat.....	4	-33.103	-2.986
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-35.050</b>	<b>-106.281</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		1.000.000	250.000
Anvendt af tidligere års overskud.....		-1.035.050	-356.281
<b>I ALT</b> .....		<b>-35.050</b>	<b>-106.281</b>



## BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger.....		4.911.772	5.028.672
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		3.783	8.322
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.915.555</b>	<b>5.036.994</b>
Andre værdipapirer.....		2.014.716	1.966.523
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>6</b>	<b>2.014.716</b>	<b>1.966.523</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>6.930.271</b>	<b>7.003.517</b>
Andre tilgodehavender.....		5.455	225.455
Tilgodehavende selskabsskat.....		17.054	11.513
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		0	309.910
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>22.509</b>	<b>546.878</b>
<b>Likvider.....</b>		<b>502.532</b>	<b>248.481</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>525.041</b>	<b>795.359</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>7.455.312</b>	<b>7.798.876</b>

## BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2017 kr.	2016 kr.
Aktiekapital.....		1.500.000	1.500.000
Overført overskud.....		2.824.024	3.859.074
Forslag til udbytte.....		1.000.000	250.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>7</b>	<b>5.324.024</b>	<b>5.609.074</b>
Hensættelse til udskudt skat.....		609.820	576.717
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>609.820</b>	<b>576.717</b>
Realkreditlån.....		1.311.611	1.428.058
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>8</b>	<b>1.311.611</b>	<b>1.428.058</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	122.772	121.661
Selskabsskat.....		0	1.800
Anden gæld.....		87.085	61.566
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>209.857</b>	<b>185.027</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>1.521.468</b>	<b>1.613.085</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>7.455.312</b>	<b>7.798.876</b>
Eventualposter mv.	9		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		

## NOTER

	2016/17 kr.	2015/16 kr.	Note
<b>Personaleomkostninger</b>			<b>1</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2015/16: 1)			
Løn og gager.....	5.000	5.000	
	<b>5.000</b>	<b>5.000</b>	
<b>Indtægter af værdipapirer</b>			<b>2</b>
<b>Finansielle indtægter</b>			<b>3</b>
Finansielle indtægter i øvrigt.....	10.337	7.739	
	<b>10.337</b>	<b>7.739</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>4</b>
Regulering af udskudt skat.....	33.103	2.986	
	<b>33.103</b>	<b>2.986</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>5</b>
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Kostpris 1. juli 2016.....	6.144.099	13.617	
Kostpris 30. juni 2017.....	<b>6.144.099</b>	<b>13.617</b>	
Opskrivninger 1. juli 2016.....	2.266.459	0	
Opskrivninger 30. juni 2017.....	<b>2.266.459</b>	<b>0</b>	
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016.....	3.381.886	5.295	
Årets afskrivninger .....	116.900	4.539	
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017.....	<b>3.498.786</b>	<b>9.834</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....	<b>4.911.772</b>	<b>3.783</b>	

## NOTER

					Note
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>					<b>6</b>
				Andre værdipapirer	
Kostpris 1. juli 2016.....				1.932.723	
Tilgang.....				800.879	
Afgang.....				-798.111	
<b>Kostpris 30. juni 2017.....</b>				<b>1.935.491</b>	
Opskrivninger 1. juli 2016.....				31.000	
Årets opskrivninger .....				48.225	
<b>Opskrivninger 30. juni 2017.....</b>				<b>79.225</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017.....</b>				<b>2.014.716</b>	
<b>Egenkapital</b>					<b>7</b>
	Aktiekapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt	
Egenkapital 1. juli 2016.....	1.500.000	3.859.074	250.000	5.609.074	
Betalt udbytte.....			-250.000	-250.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-1.035.050	1.000.000	-35.050	
<b>Egenkapital 30. juni 2017.....</b>	<b>1.500.000</b>	<b>2.824.024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>5.324.024</b>	
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>8</b>
	1/7 2016 gæld i alt	30/6 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Realkreditlån.....	1.549.719	1.434.383	122.772	881.403	
	<b>1.549.719</b>	<b>1.434.383</b>	<b>122.772</b>	<b>881.403</b>	
<b>Eventualposter mv.</b>					<b>9</b>
Ingen.					
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>10</b>
Der er tinglyst ejerpantebrev på 2.000 tkr. til sikkerhed for engagement med Danske Bank på ejendommen beliggende Baldersbækvej 30, 2635 Ishøj.					
Der er tinglyst et pantebrev til sikkerhed for realkreditbelåning på ejendommen beliggende Baldersbækvej 30, 2635 Ishøj. Pantebrevets hovedstol udgør 2.011 tkr. Restgælden udgør 1.428 tkr.					

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Buchan Holding A/S for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms og afgifter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter honorarer til selskabets bestyrelse.

### Indtægter af andre værdipapirer

Indtægter af andre værdipapirer indeholder renteindtægter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3-8 år	0-30 %

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

Den foretagne opskrivning af bygninger på 2.266.459 kr. er foretaget adskillige år før den nye årsregnskabslov, der trådte i kraft i 2001.

#### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter børsnoterede investeringsforeninger, der ikke forventes afhændet. Disse investeringsforeninger måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

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

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Skyldig skat 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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. 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, og for obligationslån svarer til en restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.