J. Aarøe Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

Tingvej 10,1
8543 Hornslet
Tlf. 33 97 44 55
CVR-nr. 34058059

Buch Invest ApS
Skåde Højgårdsvej 82
8270 Højbjerg

CVR-nr: 32 78 56 38

ÅRSRAPPORT
1. juli 2021 - 30. juni 2022

(12. regnskabsår)

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 13/12 2022

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab 1. juli 2021 - 30. juni 2022

Anvendt regnskabspraksis 7

Resultatopgørelse 11

Balance 12

Noter 14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højbjerg, den 13/12 2022

Direktion

Elly Jonna Buch

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Buch Invest ApS
Vi har opstillet årsregnskabet for Buch Invest ApS for perioden 1. juli 2021 - 30. juni 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 / 2022

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. Restauranten er nu udlejet og i det kommende regnskabsår forventes et positivt resultat.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for Buch Invest ApS for 2021/22 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
Årsregnskabet 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 administrationsselskab 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.

	Brugstid	Restværdi
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 gældsmetode 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 nettorealisationsværdi.

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 2021 - 30. JUNI 2022

		2021/22	2020/21
	Nettoomsætning	461.741	346.741
	Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer	219.939-	162.467-
	Andre eksterne omkostninger	131.782	102.336-
	BRUTTORESULTAT	**373.584**	**81.938**
2	Personaleomkostninger	36.000-	27.000-
3	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	32.431-	31.185-
	DRIFTSRESULTAT	**305.153**	**23.753**
4	Andre finansielle omkostninger	37.966-	109.077-
	RESULTAT FØR SKAT	**267.187**	**85.324-**
5	Skat af årets resultat	12.793-	3.968-
	ÅRETS RESULTAT	**254.394**	**89.292-**
	FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
	Overført resultat	254.394	89.292-
	DISPONERET I ALT	**254.394**	**89.292-**

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
AKTIVER

		2022	2021
6	Grunde og bygninger	4.104.994	3.997.232
	Materielle anlægsaktiver	**4.104.994**	**3.997.232**
	ANLÆGSAKTIVER	**4.104.994**	**3.997.232**
7	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	0	0
8	Udskudt skatteaktiv	15.632	28.425
	Tilgodehavender	**15.632**	**28.425**
	Likvide beholdninger	**6.105**	**9.281**
	OMSÆTNINGSAKTIVER	**21.737**	**37.706**
	AKTIVER	**4.126.731**	**4.034.938**

BALANCE PR. 30. JUNI 2022
PASSIVER

		2022	2021
	Virksomhedskapital	80.000	80.000
	Overført resultat	813.010-	1.067.404-
9	**EGENKAPITAL**	**733.010-**	**987.404-**
	Prioritetsgæld	1.490.997	1.567.641
	Deposita	112.850	126.800
10	**Langfristede gældsforpligtelser**	**1.603.847**	**1.694.441**
	Pengekreditorer	2.762.591	2.946.132
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	60.206	24.032
	Gæld til associerede virksomheder	324.259	273.359
	Anden gæld	108.838	79.378
	Periodeafgrænsningsposter	0	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser	**3.255.894**	**3.327.901**
	GÆLDSFORPLIGTELSER	**4.859.741**	**5.022.342**
	PASSIVER	**4.126.731**	**4.034.938**

11 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
12 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
13 Ejerforhold

		2021/22	2020/21
1	**Usikkerhed om fortsat drift**		
	Selskabets resultat udviser et overskud på kr. 254.394 og en selkabskapital, der er negativ på kr. 733.010. På generalforsamlingen den 30. december 2015 blev det vedtaget, at selskabskapitalen skal reetableres ved positiv fremtidig indtjening.		
	Det er ledelsens forventning, at selskabet i det kommende år vil opnå et positivt resultat.		
2	**Personaleomkostninger**		
	Lønninger	36.000	27.000
	Personaleomkostninger i alt	**36.000**	**27.000**
3	**Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver**		
	Småanskaffelser	193	253
	Afskrivninger bygninger	32.238	30.932
	Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver i alt	**32.431**	**31.185**
4	**Andre finansielle omkostninger**		
	Renteudgifter kassekredit	1.635	25.501
	Øvrige renteudgifter	44	56
	Låneomkostninger	0	55.018
	Rente realkredit	36.287	28.502
	Andre finansielle omkostninger i alt	**37.966**	**109.077**
5	**Skat af årets resultat**		
	Reg. hensættelse udskudt skat	12.793	3.968
	Skat af årets resultat i alt	**12.793**	**3.968**

		Grunde og bygninger
6	**Materielle anlægsaktiver**	
	Kostpris, primo	4.337.484
	Tilgang i årets løb	140.000
	Kostpris 30. juni 2022	4.477.484
	Af-/nedskrivninger, primo	340.252-
	Årets af-/nedskrivninger	32.238-
	Af-/nedskrivninger 30. juni 2022	372.490-
	Materielle anlægsaktiver i alt	**4.104.994**

		2022	2021
7	**Tilgodehavender hos associerede virksomheder**		
	Mellemregning MIA	737.433	943.659
	Hensat til imødegåelse af tab på MIA	737.433-	943.659-
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder i alt	**0**	**0**

		Skattemæssig værdi	Regnskabsmæssig værdi	Midlertidig forskel
8	**Udskudt skatteaktiv**			
	Materielle anlægsaktiver	3.252.760	4.104.994	852.234-
	Skattemæssige underskud	923.289	0	923.289
		4.176.049	**4.104.994**	**71.055**
	Udskudt skatteaktiv			**15.632**

	2022	2021

NOTER

		Primo	Forslag til resultatdispon-ering	Ultimo
9	**Egenkapital**			
	Virksomhedskapital	80.000	0	80.000
	Overført resultat	1.067.404-	254.394	813.010-
		987.404-	**254.394**	**733.010-**

		Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
10	**Langfristede gældsforpligtelser**				
	Prioritetsgæld	0	1.490.997	77.000-	1.105.997
	Deposita	126.800	112.850	0	112.850
		126.800	**1.603.847**	**77.000-**	**1.218.847**

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.

Selskabet har prioritetsgæld på kr. 1.490.997 med sikkerhed i selskabets ejendom, der er værdiansat til kr. 4.104.994.

13 Ejerforhold
Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mere end 5% af selskabskapitalen:

J.B. Booking ApS
Højbjerg