



Greve Strands
Revision

v/ Registreret Revisor FSR
Frank Eliasson

Centerholmen 16, 2
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60

Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk
www.greverevision.dk

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54

CVR-nummer: 15 68 85 99

Lerholmvej 6
2750 Ballerup

Årsrapport 1. maj 2017 -30. april 2018

(26. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 21/9 2018

Kim S. Mogensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance	11
Noter	13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54 Lerholmvej 6 2750 Ballerup
Direktion	Kim S. Mogensen
Pengeinstitut	Nykredit Bank
Revisor	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
Ejer	Kim S. Mogensen

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018 for Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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. 30. april 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2017 - 30. april 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 20. september 2018

Direktion

Kim S. Mogensen



REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54 for perioden 1. maj 2017 - 30. april 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 revisorer's 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 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.

Greve, den 20. september 2018

Greve Strands Revision

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson
Registreret revisor
MNE 2645

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom. Selskabets ejendom er beliggende Buddingevej 54, Lyngby. Lejerne er alle beskæftiget indenfor læge- og sundhedssektoren.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Der forventes samme omsætning og samme resultat i det kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54 for 2017/18 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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

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

Bruttofortjeneste

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.

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration mv.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, som for andre driftsmateriel og inventar udgør 3-5 år og for bygninger udgør 50 år gældende fra 2013/14.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal 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 omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi. Udskudt skatteaktiv beregnes dog ikke af ejendommen.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Udbytte

Udbytte som forventes udbetalt, for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under gældsforpligtelser.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
 1. MAJ 2017 - 30. APRIL 2018

	2017/18	2016/17 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	264.564	312
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-10.012	-10
DRIFTSRESULTAT	254.552	302
Andre finansielle omkostninger.....	-74.476	-87
RESULTAT FØR SKAT	180.076	215
2 Skat af årets resultat.....	-42.372	-50
ÅRETS RESULTAT	137.704	165
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50
Overført resultat.....	87.704	115
DISPONERET I ALT	137.704	165

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
AKTIVER

	2018	2017 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	4.369.964	4.380
Materielle anlægsaktiver	4.369.964	4.380
ANLÆGSAKTIVER	4.369.964	4.380
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	54.686	88
Andre tilgodehavender	2.138	0
Tilgodehavender	56.824	88
OMSÆTNINGSAKTIVER	56.824	88
AKTIVER	4.426.788	4.468

BALANCE PR. 30. APRIL 2018
 PASSIVER

	2018	2017 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Overkurs ved emission	300.000	300
Overført resultat, ultimo	308.174	220
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	50
4 EGENKAPITAL	858.174	770
Prioritetsgæld.....	3.240.000	3.240
Selskabsskat.....	42.372	50
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.282.372	3.290
Kreditinstitutter.....	64.972	221
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	54.773	77
Selskabsskat.....	49.632	33
Periodeafgrænsningsposter	55.556	56
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	61.309	21
Kortfristede gældsforpligtelser	286.242	408
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.568.614	3.698
PASSIVER	4.426.788	4.468
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2017/18	2016/17 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Bygninger	10.012	10
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt	10.012	10
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	42.372	50
Skat af årets resultat i alt	42.372	50
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		4.643.563
Kostpris 30. april 2018		4.643.563
Af-/nedskrivninger, primo		-263.587
Årets af-/nedskrivninger		-10.012
Af-/nedskrivninger 30. april 2018		-273.599
Materielle anlægsaktiver i alt		4.369.964
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2017		6.550.000

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overkurs ved emission	300.000	0	0	300.000
Overført resultat.....	220.470	0	87.704	308.174
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	-50.000	50.000	50.000
	<u>770.470</u>	<u>-50.000</u>	<u>137.704</u>	<u>858.174</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	3.240.000	3.240.000	2.590.000
Selskabsskat.....	49.632	42.372	0
	<u>3.289.632</u>	<u>3.282.372</u>	<u>2.590.000</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Realkreditpantebrev på nom. 3.240 t.kr. i selskabets ejendom er lagt til sikkerhed for prioritetsgæld nom. 3.240 t.kr.

Ejerpantebrev på nom. 600 t.kr. er lagt til sikkerhed overfor selskabets bankgæld.