

Erhvervsstyrelsen

**Ejendomsanpartsselskabet
Buddingevej 54**
CVR-nummer: 15 68 85 99

Gammel Lundtoftevej 32 A
2800 Lyngby

Årsrapport
1. maj 2016 -30. april 2017

(25. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 6/102017



Kim S. Mogensen
Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

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

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54 Gammel Lundtoftevej 32 A 2800 Lyngby
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 2016 - 30. april 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2016 - 30. april 2017.


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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 30. september 2017

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 2016 - 30. april 2017 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 30. september 2017

Greve Strands Revision



Frank Eliasson
Registreret revisor

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 2016/17 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 finansiell 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 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nettorealiseringsværdi. 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 nominal 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 2016 - 30. APRIL 2017

	2016/17	2015/16 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	311.846	240
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-10.012	-10
DRIFTSRESULTAT	301.834	230
Andre finansielle omkostninger	-86.866	-92
RESULTAT FØR SKAT	214.968	138
2 Skat af årets resultat	-49.632	-33
ÅRETS RESULTAT	165.336	105
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Overført resultat	115.336	105
DISPONERET I ALT	165.336	105

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
AKTIVER

	2017	2016 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	4.379.976	4.390
Materielle anlægsaktiver	4.379.976	4.390
ANLÆGSAKTIVER	4.379.976	4.390
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	87.088	50
Tilgodehavender	87.088	50
OMSÆTNINGSAKTIVER	87.088	50
AKTIVER	4.467.064	4.440

BALANCE PR. 30. APRIL 2017
PASSIVER

	2017	2016 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Overkurs ved emission.....	300.000	300
Overført resultat, ultimo.....	220.470	105
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	50.000	0
4 EGENKAPITAL	770.470	605
Prioritetsgæld	3.240.000	3.240
Selskabsskat	49.632	33
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.289.632	3.273
Kreditinstitutter	221.487	451
Leverandører af varer og tjenesteydelser	76.172	35
Selskabsskat	33.154	19
Periodeafgrænsningsposter.....	55.614	50
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	20.535	7
Kortfristede gældsforpligtelser	406.962	562
GÆLDSFORPLIGTELSE.....	3.696.594	3.835
PASSIVER	4.467.064	4.440
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2016/17	2015/16 kr. 1000
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver		
Bygninger	10.012	10
	<hr/>	<hr/>
Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....	10.012	10
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	49.632	33
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt.....	49.632	33
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		4.643.563
		<hr/>
Kostpris 30. april 2017		4.643.563
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-253.575
Årets af-/nedskrivninger.....		-10.012
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. april 2017		-263.587
		<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt.....		4.379.976
		<hr/> <hr/>
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2016		6.550.000
		<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
4 Egenkapital			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Overkurs ved emission	300.000	0	300.000
Overført resultat, ultimo	105.134	115.336	220.470
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	50.000	50.000
	<u>605.134</u>	<u>165.336</u>	<u>770.470</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld	3.240.000	3.240.000	3.240.000
Selskabsskat	33.154	49.632	0
	<u>3.273.154</u>	<u>3.289.632</u>	<u>3.240.000</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.