

**Erhvervsstyrelsen**

**Ejendomsanpartsselskabet**

**Buddingevej 54**

CVR-nummer: 15 68 85 99

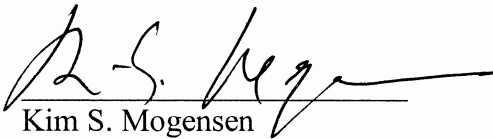
Gammel Lundtoftevej 32 A  
2800 Lyngby

**Årsrapport**

**1. maj 2015 -30. april 2016**

**(24. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 30/9 2016



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

<b>Selskabet</b>	Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54 Gammel Lundtoftevej 32 A 2800 Lyngby
<b>Direktion</b>	Kim S. Mogensen
<b>Pengeinstitut</b>	Nykredit Bank
<b>Revisor</b>	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
<b>Ejer</b>	Kim S. Mogensen

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby, den 30. september 2016

### 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 2015 - 30. april 2016 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 2016

**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 2015/16 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 deklareres.

### **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 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 anskaffelsessummen, 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 nettorealisationsværdi. 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 2015 - 30. APRIL 2016

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>241.002</b>	<b>146</b>
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-10.012	-234
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>230.990</b>	<b>-88</b>
Andre finansielle indtægter .....	181	1
Andre finansielle omkostninger .....	-92.883	-62
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>138.288</b>	<b>-149</b>
2 Skat af årets resultat .....	-33.154	25
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>105.134</b>	<b>-124</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	0	533
Overført resultat .....	105.134	-657
<b>DISPONERET I ALT</b> .....	<b>105.134</b>	<b>-124</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2016  
AKTIVER

	2016	2015 kr. 1000
3 Grunde og bygninger.....	4.389.988	4.400
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>4.389.988</b>	<b>4.400</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>4.389.988</b>	<b>4.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	49.359	0
Periodeafgrænsningsposter.....	0	20
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>49.359</b>	<b>20</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>0</b>	<b>288</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>	<b>49.359</b>	<b>308</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>4.439.347</b>	<b>4.708</b>

BALANCE PR. 30. APRIL 2016  
PASSIVER

	2016	2015 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	200.000	200
Overkurs ved emission.....	300.000	300
Overført resultat .....	105.134	0
<b>4 EGENKAPITAL .....</b>	<b>605.134</b>	<b>500</b>
Prioritetsgæld .....	3.240.000	3.240
Selskabsskat .....	33.154	19
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>3.273.154</b>	<b>3.259</b>
Kreditinstitutter .....	450.612	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	35.134	47
Selskabsskat .....	18.565	53
Periodeafgrænsningsposter.....	49.632	54
Udbytte for regnskabsåret .....	0	533
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	7.116	262
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>561.059</b>	<b>949</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>	<b>3.834.213</b>	<b>4.208</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>4.439.347</b>	<b>4.708</b>
<b>6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		

NOTER

	2015/16	2014/15 kr. 1000
<b>1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Bygninger .....	10.012	10
Nedskrivning materielle anlægsaktiver, bygninger.....	0	224
	<hr/>	<hr/>
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>10.012</b>	<b>234</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat .....	33.154	19
Udskudt skat af årets resultat .....	0	-44
	<hr/>	<hr/>
<b>Skat af årets resultat i alt.....</b>	<b>33.154</b>	<b>-25</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		Grunde og bygninger
Kostpris, primo.....		4.643.563
		<hr/>
Kostpris 30. april 2016		4.643.563
		<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo.....		-243.563
Årets af-/nedskrivninger.....		-10.012
		<hr/>
Af-/nedskrivninger 30. april 2016		-253.575
		<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>		<b>4.389.988</b>
		<hr/> <hr/>
<b>Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2015 .....</b>		<b>6.550.000</b>
		<hr/> <hr/>

NOTER

	Primo	Forslag til resultatdisponering	Ultimo
<b>4 Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital.....	200.000	0	200.000
Overkurs ved emission.....	300.000	0	300.000
Overført resultat .....	0	105.134	105.134
	<u>500.000</u>	<u>105.134</u>	<u>605.134</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	3.240.000	3.240.000	3.240.000
Selskabsskat .....	18.565	33.154	0
	<u>3.258.565</u>	<u>3.273.154</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.