

Erhvervsstyrelsen

Ejendomsanpartsselskabet Buddingevej 54

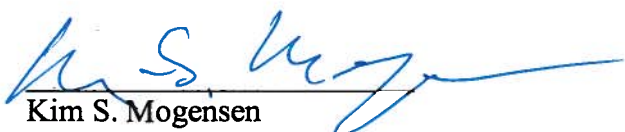
CVR-nummer: 15 68 85 99

Lerholmvej 6
2750 Ballerup

Årsrapport
1. maj 2018 -30. april 2019

(27. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 1 / 10 2019



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 2018 - 30. april 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2018 - 30. april 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 30. september 2019

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 2018 - 30. april 2019 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 revisors 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 2019

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 2018/19 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.

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 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 nominel værdi.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2018 - 30. APRIL 2019

	2018/19	2017/18 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	242.412	265
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-10.012	-10
DRIFTSRESULTAT	232.400	255
Andre finansielle omkostninger.....	-70.206	-75
RESULTAT FØR SKAT	162.194	180
2 Skat af årets resultat.....	-38.236	-42
ÅRETS RESULTAT	123.958	138
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	50
Overført resultat.....	23.958	88
DISPONERET I ALT	123.958	138

BALANCE PR. 30. APRIL 2019
AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	4.359.952	4.370
Materielle anlægsaktiver	4.359.952	4.370
ANLÆGSAKTIVER	4.359.952	4.370
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	46.713	55
Andre tilgodehavender	19.677	2
Tilgodehavender	66.390	57
OMSÆTNINGSAKTIVER	66.390	57
AKTIVER	4.426.342	4.427

BALANCE PR. 30. APRIL 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Overkurs ved emission	300.000	300
Overført resultat.....	332.132	308
Forslag til udbytte for regnskabsåret	100.000	50
4 EGENKAPITAL.....	932.132	858
Prioritetsgæld.....	3.240.000	3.240
Selskabsskat.....	38.236	42
5 Langfristede gældsforpligtelser	3.278.236	3.282
Kreditinstitutter.....	65.388	65
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	34.421	55
Selskabsskat.....	42.372	50
Periodeafgrænsningsposter.....	55.089	56
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	18.704	61
Kortfristede gældsforpligtelser	215.974	287
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.494.210	3.569
PASSIVER	4.426.342	4.427
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2018/19	2017/18 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.....	38.236	42
Skat af årets resultat i alt	38.236	42
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		4.643.563
Kostpris 30. april 2019		4.643.563
Af-/nedskrivninger, primo		-273.599
Årets af-/nedskrivninger		-10.012
Af-/nedskrivninger 30. april 2019		-283.611
Materielle anlægsaktiver i alt		4.359.952
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2018		6.550.000

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdispone- ring	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overkurs ved emission .	300.000	0	0	300.000
Overført resultat.....	308.174	0	23.958	332.132
Forslag til udbytte for regnskabsåret	50.000	-50.000	100.000	100.000
	<u>858.174</u>	<u>-50.000</u>	<u>123.958</u>	<u>932.132</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	3.240.000	3.240.000	2.079.258
Selskabsskat.....	42.372	38.236	0
	<u>3.282.372</u>	<u>3.278.236</u>	<u>2.079.258</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.

