



**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

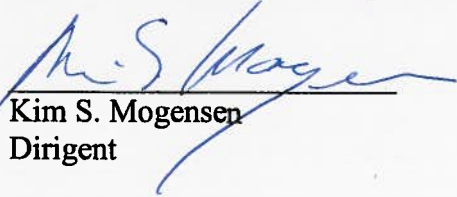
CVR-nummer: 15 68 85 99

Lerholmvej 6
2750 Ballerup

Årsrapport
1. maj 2022 -30. april 2023

(31. regnskabsår)

Godkendt på selskabets
generalforsamling, den 21/9 2023


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 2022 - 30. april 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. maj 2022 - 30. april 2023.

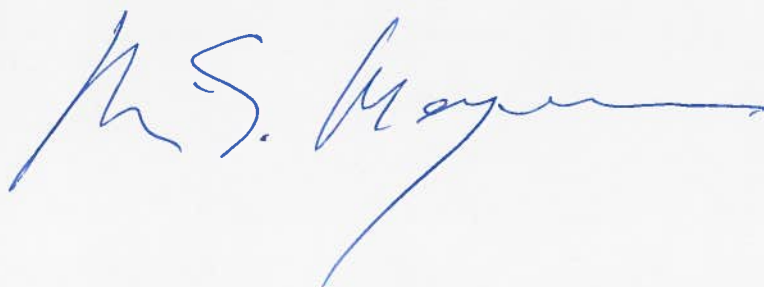
Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ballerup, den 14. september 2023

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 2022 - 30. april 2023 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 revisoreres 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.

Greve, den 14. september 2023

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 2022/23 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 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 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 nominal værdi.

Likvider

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

RESULTATOPGØRELSE
1. MAJ 2022 - 30. APRIL 2023

	2022/23	2021/22 kr. 1000
BRUTTOFORTJENESTE	310.153	307
1 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver	-10.012	-10
DRIFTSRESULTAT	300.141	297
Andre finansielle indtægter	92.211	0
Andre finansielle omkostninger.....	-150.521	-40
RESULTAT FØR SKAT	241.831	257
2 Skat af årets resultat.....	-53.152	-58
ÅRETS RESULTAT	188.679	199
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114
Overført resultat.....	70.879	85
DISPONERET I ALT	188.679	199

BALANCE PR. 30. APRIL 2023
AKTIVER

	2023	2022 kr. 1000
3 Grunde og bygninger	4.319.904	4.330
Materielle anlægsaktiver	4.319.904	4.330
ANLÆGSAKTIVER	4.319.904	4.330
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	156.070	73
Andre tilgodehavender	19.677	20
Tilgodehavender	175.747	93
OMSÆTNINGSAKTIVER	175.747	93
AKTIVER	4.495.651	4.423

BALANCE PR. 30. APRIL 2023
PASSIVER

	2023	2022 kr. 1000
Virksomhedskapital	200.000	200
Overkurs ved emission	300.000	300
Overført resultat.....	613.430	542
Forslag til udbytte for regnskabsåret	117.800	114
4 EGENKAPITAL.....	1.231.230	1.156
Prioritetsgæld.....	2.615.852	2.355
Selskabsskat.....	42.152	48
5 Langfristede gældsforpligtelser	2.658.004	2.403
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	104.027	353
Kreditinstitutter.....	242.545	196
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	34.637	39
Selskabsskat.....	37.904	40
Anden gæld.....	49.632	50
Periodeafgrænsningsposter.....	9.223	2
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	128.449	184
Kortfristede gældsforpligtelser	606.417	864
GÆLDSFORPLIGTELSE	3.264.421	3.267
PASSIVER	4.495.651	4.423
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

NOTER

	2022/23	2021/22 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.....	53.152	58
Skat af årets resultat i alt	53.152	58
3 Materielle anlægsaktiver		Grunde og bygninger
Kostpris, primo		4.643.563
Kostpris 30. april 2023		4.643.563
Af-/nedskrivninger, primo		-313.647
Årets af-/nedskrivninger		-10.012
Af-/nedskrivninger 30. april 2023		-323.659
Materielle anlægsaktiver i alt		4.319.904
Kontant ejendomsværdi pr. 1. oktober 2020		6.550.000

NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
4 Egenkapital				
Virksomhedskapital	200.000	0	0	200.000
Overkurs ved emission .	300.000	0	0	300.000
Overført resultat.....	542.551	0	70.879	613.430
Forslag til udbytte for regnskabsåret	114.400	-114.400	117.800	117.800
	<u>1.156.951</u>	<u>-114.400</u>	<u>188.679</u>	<u>1.231.230</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	2.354.351	2.615.852	2.164.474
Selskabsskat.....	47.904	42.152	0
	<u>2.402.255</u>	<u>2.658.004</u>	<u>2.164.474</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med realkreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebrev nom. 2.802 t.kr. i selskabets ejendom.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på nom. 600 t.kr. i selskabets ejendom til sikkerhed overfor selskabets bankgæld.

Ejendommen er bogført til 4.320 t.kr.