

**ÅRSRAPPORT**

**1. MAJ 2015 - 30. APRIL 2016**

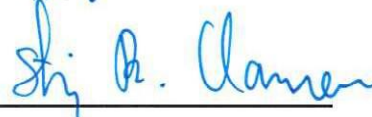
**A/S BUDDINGE TORV 1 BOLIGDEL**

**Søvej 15**

**2880 Bagsværd**

**CVR-nr. 28 51 48 59**

Godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling,  
den 15/8 2016



STIG RAAGAARD HANSEN

Dirigents navn tillige med blokbogstaver

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. maj 2015 - 30. april 2016	10
Balance pr. 30. april 2016	11-12
Noter	13-16

**Selskab**

A/S Buddinge Torv 1 Boligdel  
c/o Stig Hansen  
Søvej 15  
2880 Bagsværd

CVR-nummer 28 51 48 59

12. regnskabsår

Hjemsted:                Gladsaxe

**Direktion**

Stig Raagaard Hansen

**Bestyrelse**

Bent Larsen (formand)

Jesper Andreas Ryby

Stig Raagaard Hansen

**Revision**

**info**revision  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Buddingevej 312  
2860 Søborg

Søren Moesgaard, statsautoriseret revisor

### **Hovedaktiviteter**

A/S Buddinge Torv 1 Boligdel's hovedaktivitet er udlejning og salg af ejerlejligheder.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har i regnskabsåret realiseret et overskud på t.kr. 15.120, hvilket ledelsen vurderer som tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som har indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 30. april 2016.

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for A/S Buddinge Torv 1 boligdel.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Bagsværd, den 9. august 2016

I direktionen

  
\_\_\_\_\_  
Stig Raagaard Hansen

I bestyrelsen

  
\_\_\_\_\_  
Bent Larsen (formand)

  
\_\_\_\_\_  
Jesper Andreas Ryby

  
\_\_\_\_\_  
Stig Raagaard Hansen

## Til kapitalejerne i A/S Buddinge Torv 1 Boligdel

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for A/S Buddinge Torv 1 Boligdel for regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandling for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandling afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

**Konklusion**

Det er vores 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 regnskabsåret 1. maj 2015 - 30. april 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 9. august 2016

**inforevision**  
statsautoriseret revisionsaktieselskab  
(CVR-nr. 19263096)



Søren Moesgaard  
statsautoriseret revisor



Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.



**RESULTATOPGØRELSEN**

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

**Bruttofortjeneste****Nettoomsætning**

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning med fradrag af afgivne kunderabatter.

**Eksterne omkostninger**

Eksterne omkostninger omfatter direkte omkostninger samt salgs- og administrationsomkostninger.

**Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

**Skat af årets resultat og selskabsskat**

Skat af årets resultat udgør 22 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

**BALANCEN**

Balancen er opstillet i kontoform.

**AKTIVER****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver er indregnet til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
---	--------

Investeringsjendomme er indregnet til kostpris og efterfølgende reguleret til dagsværdi. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Opgørelse af dagsværdi er for en stor del af selskabets ejendomsportefølje baseret på erfaringer med salg af tilsvarende ejendomme. Ejendommene er optaget svarende til kurs 75 - 90 i forhold til realiserede salgspriser pr. kvm. for handler gennemført i 2015/16

Selskabets øvrige ejendomsportefølje er på grund af manglende oplysninger om handelspriser for tilsvarende ejendomme optaget dagsværdi ud fra en afkastbaseret model. Afkastsats er af ledelsen optaget til 4,5-5,0 % baseret på budget for ejendommene for det kommende år i normal drift.

Årlige værdireguleringer indregnes over resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme hvor dagsværdi ikke kan opgøres pålideligt måles til kostpris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

## PASSIVER

### Egenkapital

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationseværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til dagsværdi. Reguleringer til dagsværdi føres via resultatopgørelsen.

### Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Note	2015/16	2014/15
	1.724.713	1.712.620
1	-479.057	-479.063
	1.245.656	1.233.557
5	0	0
5	16.167.496	1.697.148
5	0	0
	17.413.153	2.930.705
2	15	60.396
3	-908.484	-1.038.856
	16.504.683	1.952.245
4	-1.384.465	0
	15.120.218	1.952.245

#### RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	15.120.218	1.952.245
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
ÅRETS RESULTAT	15.120.218	1.952.245

<u>Note</u>	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
5 Investeringsejendomme	75.894.039	62.403.039
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>75.894.039</u>	<u>62.403.039</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>75.894.039</u>	<u>62.403.039</u>
9 Andre tilgodehavender	<u>156.098</u>	<u>4.034.688</u>
TILGODEHAVENDER	<u>156.098</u>	<u>4.034.688</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>920.000</u>	<u>0</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>1.076.098</u>	<u>4.034.688</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>76.970.138</u></u>	<u><u>66.437.727</u></u>



<u>Note</u>	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
Aktiekapital	500.000	500.000
Overført overskud	24.448.938	9.328.720
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
6 EGENKAPITAL	<u>24.948.938</u>	<u>9.828.720</u>
4 Hensættelse til udskudt skat	<u>1.384.465</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>1.384.465</u>	<u>0</u>
Gæld til realkreditinstitutter	32.972.091	38.047.927
Anden langfristet gæld	<u>5.576.746</u>	<u>5.388.161</u>
7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>38.548.838</u>	<u>43.436.087</u>
7 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5.100.000	5.100.000
Kreditinstitutter i øvrigt	6.207.079	3.247.541
Leverandører af varer og tjenesteydelser	73.317	72.645
4 Selskabsskat	0	0
Anden gæld	<u>707.501</u>	<u>4.752.733</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>12.087.897</u>	<u>13.172.919</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>50.636.735</u>	<u>56.609.007</u>
PASSIVER I ALT	<u><u>76.970.138</u></u>	<u><u>66.437.727</u></u>
8 Eventualforpligtelser		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		



<u>1</u>	<u>Personaleomkostninger</u>		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Gager og lønninger i øvrigt		477.619	477.626
	Pensionsforsikring og sociale omkostninger		1.438	1.438
	I ALT		<u>479.057</u>	<u>479.063</u>
<u>2</u>	<u>Andre finansielle indtægter</u>		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Finansielle indtægter i øvrigt		15	60.396
	I ALT		<u>15</u>	<u>60.396</u>
<u>3</u>	<u>Øvrige finansielle omkostninger</u>		<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	Finansielle omkostninger i øvrigt		908.484	1.038.856
	I ALT		<u>908.484</u>	<u>1.038.856</u>
<u>4</u>	<u>Selskabsskat og udskudt skat</u>			
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>
				<u>2014/15</u>
	Skyldig pr. 1/5 2015	0	0	
	Betalt vedr. tidligere år	0		
	Betalt acontoskat	0		
	Skat af årets resultat	0	1.384.465	1.384.465
	SKYLDIG PR. 30/4 2016	<u>0</u>	<u>1.384.465</u>	
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT		<u>1.384.465</u>	<u>0</u>

5 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver	Investerings- ejendomme		I alt	30/4 2015
	Driftsmateriel			
Kostpris pr. 1/5 2015	33.250	62.377.879	62.411.129	64.342.410
Tilgang i året	0	0	0	0
Afgang i året	0	-1.669.179	-1.669.179	-1.931.281
KOSTPRIS PR. 30/4 2016	33.250	60.708.700	60.741.950	62.411.129
Opskrivninger pr. 1/5 2015	0	25.160	25.160	0
Regnskabsårets værdiregulering	0	15.306.000	15.306.000	25.160
Tilbageførte værdireguleringer ved afgang	0	-145.821	-145.821	0
OPSKRIVNINGER PR. 30/4 2016	0	15.185.339	15.185.339	25.160
Afskrivninger pr. 1/5 2015	33.250	0	33.250	1.284.372
Årets nedskrivninger	0	0	0	-1.419.841
Årets afskrivninger	0	0	0	0
Afskrivninger på afgang	0	0	0	168.719
AF- OG NEDSKRIVNINGER PR. 30/4 2016	33.250	0	33.250	33.250
REGNSKABSMÆSSIG VÆRDI PR. 30/4 2016	0	75.894.039	75.894.039	62.403.039
Salgspris	0	2.676.496	2.676.496	2.352.147
Regnskabsmæssig værdi, afgang	0	-1.815.000	-1.815.000	-2.100.000
FORTJENESTE	0	861.496	861.496	252.147

6 Egenkapital	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>
Virksomhedskapital pr. 30/4 2016	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
Overført overskud pr. 1/5 2015	9.328.720	7.376.475
Overført af årets resultat jf. resultatdisponering	<u>15.120.218</u>	<u>1.952.245</u>
Overført overskud pr. 30/4 2016	<u>24.448.938</u>	<u>9.328.720</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/5 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte, jf. resultatdisponeringen	<u>0</u>	<u>0</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 30/4 2016	<u>0</u>	<u>0</u>
Egenkapital pr. 30/4 2016	<u><u>24.948.938</u></u>	<u><u>9.828.720</u></u>

Virksomhedskapitalen består af 50 stk. anparter á kr. 10.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>30/4 2016</u>	<u>30/4 2015</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	38.072.091	43.147.927	-5.100.000	12.508.743
Anden langfristet gæld	<u>5.576.746</u>	<u>5.388.161</u>	<u>0</u>	<u>5.576.746</u>
I ALT	<u><u>43.648.838</u></u>	<u><u>48.536.087</u></u>	<u><u>-5.100.000</u></u>	<u><u>18.085.490</u></u>

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter subsidiært og pro rata for øvrige koncernselskabers forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatter.

Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Laby-Renten A/S. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut kr. 38.072.091, er der tinglyst pant i selskabets investeringsejendomme med en balanceværdi på kr. 72.320.999.