

Buemma Holding ApS

Prins Valdemars Vej 1, 5000 Odense C

CVR-nr. 38 12 34 67

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2018 til 30. september 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 15. november 2019

Palle Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	5
Balance 30. september	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Buemma Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2019 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 11. november 2019

Direktion

Palle Henriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Buemma Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Buemma Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 virksomhedens 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, virksomheden 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.

Odense, den 11. november 2019

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne958

Selskabsoplysninger

Selskabet	Buemma Holding ApS Prins Valdemars Vej 1 5000 Odense C
	CVR-nr.: 38 12 34 67
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2018 - 30. september 2019
	Stiftet: 1. juli 2016
	Hjemsted: Odense
Direktion	Palle Henriksen
Revisor	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Hjallesevej 126 5230 Odense M

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at besidde kapitalandele samt investering og anden dermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.kr. 1.135. Dagsværdien opgøres for ejendommen på baggrund af en række forudsætninger, herunder ejendommens forventede normalindtjening samt fastsatte afkastkrav jf. omtalen heraf i beskrivelsen af anvendt regnskabspraksis. Afkastkravet er fastsat, så det vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendom. Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af afkastkravet, og en forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 108, jf. omtale heraf i regnskabets note 1.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2018/19 udviser et overskud på kr. 242.313, og selskabets balance pr. 30. september 2019 udviser en egenkapital på kr. 884.935.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2018/19	2017/18
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		43.250	24
Værdireguleringer af investeringsaktiver		18.615	0
Resultat før finansielle poster		61.865	24
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		203.186	293
Andre finansielle omkostninger		-18.162	-21
Resultat før skat		246.889	296
Skat af årets resultat	3	-4.576	0
Årets resultat		242.313	296
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		108.000	106
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-96.814	93
Overført resultat		231.127	97
		242.313	296

Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	1.135.000	1.116
Materielle anlægsaktiver		1.135.000	1.116
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	454.223	550
Finansielle anlægsaktiver		454.223	550
Anlægsaktiver i alt		1.589.223	1.666
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.000	5
Tilgodehavender		5.000	5
Likvide beholdninger		90.062	0
Omsætningsaktiver i alt		95.062	5
Aktiver i alt		1.684.285	1.671

Balance 30. september

	Note	2017/18	2016/17
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		305.769	402
Overført resultat		421.166	190
Foreslået udbytte for regnskabsåret		108.000	106
Egenkapital		884.935	748
Gæld til realkreditinstitutter		736.473	773
Langfristede gældsforpligtelser	6	736.473	773
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	35.200	35
Banker		0	88
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	4
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	7
Selskabsskat		4.576	0
Anden gæld		17.101	16
Kortfristede gældsforpligtelser		62.877	150
Gældsforpligtelser i alt		799.350	923
Passiver i alt		1.684.285	1.671
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis- metode	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. oktober	50.000	402.583	190.039	105.800	748.422
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-105.800	-105.800
Årets resultat	0	-96.814	231.127	108.000	242.313
Egenkapital 30. september	50.000	305.769	421.166	108.000	884.935

Noter

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Der er væsentlig usikkerhed forbundet med fastsættelsen af de afkastkrav, som er anvendt ved opgørelsen af dagsværdien af selskabets investeringsejendomme. En forøgelse af afkastkravet med 0,5% - point vil reducere den samlede dagsværdi med t.kr. 108 jf. omtale heraf i note 4.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2018/19	2017/18
kr.	t.kr.

0	0
---	---

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

4.576	0
4.576	0

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme kr.
Kostpris 1. oktober	1.116.385
Kostpris 30. september	1.116.385
Værdireguleringer 1. oktober	0
Årets værdireguleringer	18.615
Værdireguleringer 30. september	18.615
Regnskabsmæssig værdi 30. september	1.135.000

Noter

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendom er en boligudlejningsejendom beliggende i Odense. Investeringsejendommen er jf. beskrivelse under anvendt regnskabspraksis målt til dagsværdi ved anvendelse af en afkastbaseret model.

Afkastkravet for ejendommen er fastsat til 4,75%.

Ved opgørelse af afkastet for ejendommen tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommen. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den derefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Selskabets investeringsejendomme måles til dagsværdi, som for de enkelte ejendomme opgøres på baggrund af en række forudsætninger herunder forventede normalindtjening samt forventede afkastkrav. Der er en naturlig usikkerhed forbundet med måling af dagsværdien af investeringsejendomme, da forudsætningerne er baseret på skøn, og markedet udvikler sig løbende.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i	-0,50%	Basis	0,50 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	4,25	4,75	5,25
Dagsværdi	1.268.529	1.135.000	1.026.905
Ændring i dagsværdi	133.529	0	-108.095

Noter

	2017/18	2016/17
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	148.454	148
Kostpris 30. september	148.454	148
Værdireguleringer 1. oktober	402.583	309
Årets resultatandele	203.186	293
Udbytte modtaget	-300.000	-200
Værdireguleringer 30. september	305.769	402
Regnskabsmæssig værdi 30. september	454.223	550

Kapitalandele i associerede virksomheder specificerer sig således:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Skibhus Rengøring & Vinduespolering ApS	Odense	50%

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober	Gæld 30. september	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Gæld til realkreditinstitutter	808.369	771.673	35.200	600.700
	808.369	771.673	35.200	600.700

7 Eventualposter mv.

Selskabet har ingen eventualposter.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 785, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør t.kr. 1.135.

Selskabet har udstedt pantebreve for i alt t.kr. 30 i ovenstående grunde og bygninger over for ejendomsforening.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Buemma Holding ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter samt andre driftsindtægter med fradrag af udlejningsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

Indtægter, som omfatter huslejeindtægter, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til indgåede kontrakter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance/tab.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien fastsættes ved anvendelse af en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model. Ved anvendelse af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastkrav. Afkastkravet er fastsat ud fra de individuelle ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand og geografiske placering.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i associerede virksomheder med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Buemma Holding ApS, bindes ikke på opskrivningsreserven.

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 afsættes ikke, hvis det er tvivlsomt, om selskabet i fremtiden vil realisere skattemæssig overskud.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.