

Buemma Holding ApS

Prins Valdemars Vej 1, 5000 Odense C

CVR-nr. 38 12 34 67

**Årsrapport for perioden
1. oktober 2019 til 30. september 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 10. november 2020

Palle Henriksen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning

1

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

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 2019 - 30. september 2020 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

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 10. november 2020

Direktion

Palle Henriksen

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Buemma Holding ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Buemma Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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 årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 10. november 2020

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91

Jan Nielsen
registreret revisor
MNE-nr. mne958

Ole Schmidt
registreret revisor
MNE-nr. mne17323

Selskabsoplysninger

Selskabet	Buemma Holding ApS Prins Valdemars Vej 1 5000 Odense C
	CVR-nr.: 38 12 34 67
	Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. september 2020
	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.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på kr. 166.540, og selskabets balance pr. 30. september 2020 udviser en egenkapital på kr. 943.476.

I regnskabsåret er der sket udbrud af COVID19 som følge af spredningen af Coronavirus. Det vurderes, at selskabet ikke er væsentligt påvirket af udbruddet. Om end det er i et tidligt stadie at vurdere effekterne heraf, er det ledelsens vurdering, at udbruddet ikke vil resultere i væsentlige økonomiske konsekvenser for det kommende regnskabsår.

Selskabets investeringsejendom måles til dagsværdi, som pr. balancedagen udgør t.kr. 1.161. 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. 111, jf. omtale heraf i regnskabets note 1.

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	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Bruttofortjeneste		49.580	44
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		26.000	19
Resultat før finansielle poster		75.580	63
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		116.344	203
Andre finansielle omkostninger		-17.263	-19
Resultat før skat		174.661	247
Skat af årets resultat	3	-8.121	-5
Årets resultat		166.540	242
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		110.600	108
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-83.656	-97
Overført resultat		139.596	231
		166.540	242

Balance 30. september

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	1.161.000	1.135
Materielle anlægsaktiver		1.161.000	1.135
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	370.567	454
Finansielle anlægsaktiver		370.567	454
Anlægsaktiver i alt		1.531.567	1.589
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		5.000	5
Tilgodehavender		5.000	5
Likvide beholdninger		173.453	90
Omsætningsaktiver i alt		178.453	95
Aktiver i alt		1.710.020	1.684

Balance 30. september

	Note	2019/20	2018/19
		kr.	t.kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		50.000	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		222.113	306
Overført resultat		560.763	421
Foreslået udbytte for regnskabsåret		110.600	108
Egenkapital		943.476	885
Hensættelse til udskudt skat		1.015	0
Hensatte forpligtelser i alt		1.015	0
Gæld til realkreditinstitutter		699.323	737
Langfristede gældsforpligtelser	6	699.323	737
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	35.100	35
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.000	6
Selskabsskat		7.106	5
Anden gæld		18.000	16
Kortfristede gældsforpligtelser		66.206	62
Gældsforpligtelser i alt		765.529	799
Passiver i alt		1.710.020	1.684
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualforpligtelser	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	305.769	421.167	108.000	884.936
Betalt ordinært udbytte	0	0	0	-108.000	-108.000
Årets resultat	0	-83.656	139.596	110.600	166.540
Egenkapital 30. september	50.000	222.113	560.763	110.600	943.476

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. 111 jf. omtale heraf i note 4.

2 Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2019/20	2018/19
kr.	t.kr.
0	0

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

7.106

5

Årets udskudte skat

1.015

0

8.121

5

4 Aktiver der måles til dagsværdi

Investerings-
ejendomme
kr.

Kostpris 1. oktober

1.116.385

Kostpris 30. september

1.116.385

Værdireguleringer 1. oktober

18.615

Årets værdireguleringer

26.000

Værdireguleringer 30. september

44.615

Regnskabsmæssig værdi 30. september

1.161.000

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% kr.	Basis kr.	0,50 % kr.
Afkastprocent	4,25	4,75	5,25
Dagsværdi	1.297.588	1.161.000	1.050.429
Ændring i dagsværdi	136.588	0	-110.571

Noter

	2019/20	2018/19
	kr.	t.kr.
5 Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. oktober	148.454	148
Kostpris 30. september	148.454	148
Værdireguleringer 1. oktober	305.769	403
Årets resultatandele	116.344	203
Udbytte modtaget	-200.000	-300
Værdireguleringer 30. september	222.113	306
Regnskabsmæssig værdi 30. september	370.567	454

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	771.673	734.423	35.100	562.400
	771.673	734.423	35.100	562.400

7 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualposter.

Noter

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 747, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 udgør t.kr. 1.161.

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 2019/20 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.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

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.

Nettopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder bindes som reserve for nettopskrivning 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.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.