

Buddinge Gård A/S

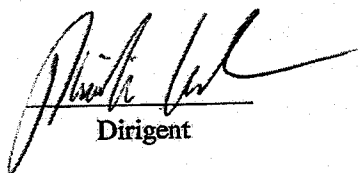
Strandvejen 668
2930 Klampenborg

CVR-nr. 39 03 98 26

Årsrapport 2018

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 25/4 2019


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2-3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-8
Resultatopgørelse	9
Balance	10-11
Noter	12-15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2018 for Buddinge Gård A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

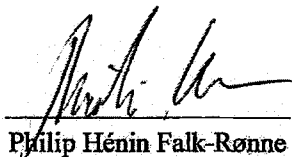
Klampenborg, den 25/4 2019

Direktion:

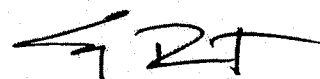


Teddy Brandt
Kierkegaard

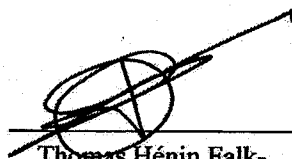
Bestyrelse:



Philip Hénin Falk-Rønne



Teddy Brandt
Kierkegaard



Thomas Hénin Falk-
Rønne

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Buddinge Gård A/S

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Buddinge Gård A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

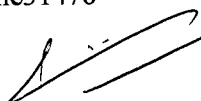
Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Gentofte, den 25/7 2019
V & Co Revision
CVR-nr. 34 62 23 10
mne31478



Thomas Viscovich
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Buddinge Gård A/S Strandvejen 668 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 39 03 98 26 Stiftet: 26. oktober 2017 Hjemsted: Klampenborg Regnskabsår: 1. januar – 31. december
Bestyrelse	Thomas Hénin Falk-Rønne Philip Hénin Falk-Rønne Teddy Brandt Kierkegaard
Direktion	Teddy Brandt Kierkegaard
Revision	V & Co Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Smakkegårdsvej 217 2820 Gentofte

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at opføre ejendomme og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme er fortsat under udvikling, hvorfor selskabets værdiansættelse til dagsværdi er behæftet med væsentlig usikkerhed. Dagsværdi er opgjort efter ledelsens bedste skøn. Dagsværdi måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på salg af ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet og er påvirket af væsentlig opskrivning på ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapporten for 2018 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

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, 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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste på anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til kontorhold mv.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær aktivitet i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder tab på anlægsaktiver.

Værdiregulering investeringsejendomme

Ændringerne i dagsværdierne af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten "værdiregulering investeringsejendomme".

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme som besiddes for at opnå lejeindtægter og/eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle, direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdi måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på salg af ejendom.

Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt linje i det regnskabsår hvori ændringen er opstået.

Aktiver med en kostpris på under 13 t.kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/omkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen baseret for den for indeværende års anvendte skattesats.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Th. Falk-Rønne Holding A/S er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som "selskabsskat" eller "tilgodehavende selskabsskat".

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Resultatopgørelse

for perioden 1. januar - 31. december 2018

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	-2.392.731	-137
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme, netto	8.529.358	0
DRIFTSRESULTAT	6.136.627	-137
1 Finansielle indtægter	0	0
2 Finansielle omkostninger	-5.472.538	-194
RESULTAT FØR SKAT	664.089	-331
3 Skat af årets resultat	-146.100	73
ÅRETS RESULTAT	517.989	-258
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	517.989	-258
DISPONERET I ALT	517.989	-258

Balance

pr. 31. december 2018

AKTIVER

Note		2018 kr.	2017 t.kr.
	Investeringsjendomme	85.100.000	39.429
4	Materielle anlægsaktiver	85.100.000	39.429
	Udskudt skatteaktiv	0	73
	Andre tilgodehavender	0	361
	Periodeafgrænsningsposter	0	11
	Tilgodehavender	0	445
	Likvide beholdninger	14.932.548	500
	OMSÆTNINGSAKTIVER	14.932.548	945
	AKTIVER	100.032.548	40.374

Balance

pr. 31. december 2018

PASSIVER

Note	2018 kr.	2017 t.kr.
Selskabskapital	500.000	500
Overført resultat	259.791	-258
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
5 EGENKAPITAL	759.791	242
Hensættelse til udskudt skat	73.275	0
HENSATTE FORPLIGTELSER	73.275	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	2.189.743	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	11.054
Selskabsskat	0	0
Anden gæld	97.009.739	29.078
Kortfristede gældsforpligtelser	99.199.482	40.132
GÆLDSFORPLIGTELSER	99.199.482	40.132
PASSIVER	100.032.548	40.374
6 Eventualposter mv.		
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Ejerforhold		
9 Usikkerhed ved indregning eller måling		

	2018	2017
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	0	0
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	0	54
Andre finansielle omkostninger	5.472.538	140
	5.472.538	194
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	146.100	-73
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	146.100	-73

2018
kr.

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2018	39.429.205
Tilgang	37.141.437
Afgang	0
Kostpris 31. december 2018	76.570.642
Værdiregulering 1. januar 2018	0
Årets værdireguleringer	8.529.358
Værdiregulering 31. december 2018	8.529.358
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2018	85.100.000

Investerings ejendomme er fortsat under udvikling, hvorfor selskabets værdiansættelse til dagsværdi er behæftet med væsentlig usikkerhed. Dagsværdi er opgjort efter ledelsens bedste skøn. Dagsværdi måles på baggrund af færdiggørelsesgraden (omkring 75%) på balancedagen og de samlede forventede indtægter på salg af ejendom.

2018
kr.

5 Egenkapital

	1/1 2018	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2018
Selskabskapital	500.000			500.000
Overført resultat	-258.198		517.989	259.791
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	241.802	0	517.989	759.791

6 Eventualposter mv.

Ingen oplyste.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Th. Falk-Rønne Holding A/S-koncernen. Som dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med de øvrige selskaber i sambeskatningen for danske selskabsskatter. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelser udgør et større beløb.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 105.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendom (bogført værdi t.kr 85.100) til sikkerhed for gæld til Byggefinansiering (indregnet i anden gæld med t.kr 96.990).

8 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

FRK 3 ApS
c/o Falk-Rønne & Kierkegaard A/S
Strandvejen 668
2930 Klampenborg

9 Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme er fortsat under udvikling, hvorfor selskabets værdiansættelse til dagsværdi er behæftet med væsentlig usikkerhed. Dagsværdi er opgjort efter ledelsens bedste skøn. Dagsværdi måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på salg af ejendom.