

Buddinge Gård A/S

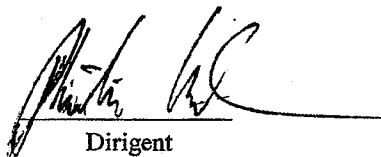
Strandvejen 668
2930 Klampenborg

CVR-nr. 39 03 98 26

Årsrapport 2019

(3. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 27/4 2020



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

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2019 for Buddinge Gård A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

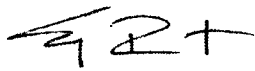
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 27/4 2020

Direktion:



Teddy Brandt
Kierkegaard

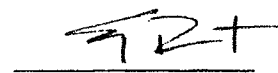
Bestyrelse:



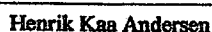
Søren Dal Thomsen



Philip Hénin Falk-Rønne



Teddy Brandt
Kierkegaard



Henrik Kaa Andersen



Jon Dyhre Hansen

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers 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 27/4 2020
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

Søren Dal Thomsen
Philip Hénin Falk-Rønne
Teddy Brandt Kierkegaard
Henrik Kaa Andersen
Jon Dyhre Hansen

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 færdigbyggede i årets løb. Opgørelse af dagsværdi er baseret på normaliseret driftsresultat på t.kr. 4.102, en forventet udlejningsprocent 100% og et afkastkrav på 4%. Dagsværdi er opgjort efter ledelsens bedste skøn.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

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

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for 2019 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. Opgørelse af dagsværdi er baseret på normaliseret driftsresultat på t.kr. 4.102, en forventet udlejningsprocent 100% og et afkastkrav på 4%. Dagsværdi er opgjort efter ledelsens bedste skøn.

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 Bamboh ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne. Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som ”selskabsskat” eller ”tilgodehavende selskabsskat”.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 2019

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
BRUTTOFORTJENESTE	3.501.342	-2.394
Afskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	0	0
Værdiregulering investeringsejendomme, netto	21.624.526	8.529
DRIFTSRESULTAT	25.125.868	6.135
1 Finansielle indtægter	0	0
2 Finansielle omkostninger	-10.508.882	-5.472
RESULTAT FØR SKAT	14.616.986	663
3 Skat af årets resultat	-3.215.741	-146
ÅRETS RESULTAT	11.401.245	517
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret	0	0
Overført resultat	11.401.245	517
DISPONERET I ALT	11.401.245	517

Balance

pr. 31. december 2019

AKTIVER

Note	2019 kr.	2018 t.kr.
	102.550.000	85.100
4	Materielle anlægsaktiver	85.100
	ANLÆGSAKTIVER	85.100
	Udskudt skatteaktiv	0
	Tilgodehavender fra salg	5.404.000
	Andre tilgodehavender	380.410
	Periodeafgrænsningsposter	119.780
	Tilgodehavender	5.904.190
	Likvide beholdninger	14.933
	OMSÆTNINGSAKTIVER	14.933
	AKTIVER	100.033

Balance

pr. 31. december 2019

PASSIVER

Note		2019 kr.	2018 t.kr.
	Selskabskapital	500.000	500
	Overført resultat	11.661.036	260
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0
5	EGENKAPITAL	12.161.036	760
	Hensættelse til udskudt skat	5.019.375	73
	HENSATTE FORPLIGTELSER	5.019.375	73
	Prioritetsgæld	71.000.000	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder, langfristet	18.451.177	0
	Anden gæld, langfristet	1.697.037	0
6	Langfristede gældsforpligtelser	91.148.214	0
6	Kortfristede gældsforpligtelser	620.722	99.200
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	0
	Gæld til kreditinstitutter	301.514	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.017	2.190
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0
	Selskabsskat	0	0
	Anden gæld	593.705	97.010
	GÆLDSFORPLIGTELSER	92.070.450	99.200
	PASSIVER	109.250.861	100.033
7	Eventualposter mv.		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
9	Ejerforhold		
10	Usikkerhed ved indregning eller måling		

Noter

	2019	2018
	kr.	t.kr.
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	0
Andre finansielle indtægter	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	281.556	0
Andre finansielle omkostninger	10.227.326	5.472
	<u>10.508.882</u>	<u>5.472</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Regulering af udskudt skat	4.946.101	146
Sambeskatningsbidrag	-1.730.360	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	0
	<u>3.215.741</u>	<u>146</u>

2019
kr.

4 Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2019	76.570.642
Tilgang	9.575.323
Afgang	-12.511.117
Kostpris 31. december 2019	73.634.848
Værdiregulering 1. januar 2019	8.529.358
Årets værdireguleringer	21.624.526
Tilbageført værdiregulering på årets afgang	-1.238.732
Værdiregulering 31. december 2019	28.915.152
Regnskabsmæssig værdi pr. 31. december 2019	102.550.000

Investeringsejendomme er færdigbyggede i årets løb. Opgørelse af dagsværdi er baseret på normaliseret driftsresultat på t.kr. 4.102, en forventet udlejningsprocent 100% og et afkastkrav på 4%. Dagsværdi er opgjort efter ledelsens bedste skøn.

2019
kr.

5 Egenkapital

	1/1 2019	Udbetalt udbytte	Forslag til årets resultat- fordeling	31/12 2019
Selskabskapital	500.000			500.000
Overført resultat	259.791		11.401.245	11.661.036
Henlagt til udbytte	0	0	0	0
	759.791	0	11.401.245	12.161.036

6 Langfristede gældsforpligtelser

	31/12 2019 Gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	71.000.000	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	18.451.177	0	18.451.177
Anden gæld, langfristet	1.697.037	0	1.697.037
	91.148.214	0	20.148.214

7 Eventualposter mv.

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i Bamboh-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.

Selskabet har en del af året indgået i sambeskatning med øvrige selskaber i Th. Falk-Rønne Holding-koncernen, men denne sambeskatning er ophørt 8. oktober 2019.

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 105.000, der giver pant i ovenstående investeringsejendom (bogført værdi t.kr 102.550) til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut t.kr. 71.000.

2019

kr.

9 Ejerforhold

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

Teaterhaven Holding ApS
c/o Falk-Rønne & Kierkegaard A/S
Strandvejen 668
2930 Klampenborg

10 Usikkerhed ved indregning eller måling

Investeringsejendomme er færdigbyggede i årets løb. Opgørelse af dagsværdi er baseret på normaliseret driftsresultat på t.kr. 4.102, en forventet udlejningsprocent 100% og et afkastkrav på 4%. Dagsværdi er opgjort efter ledelsens bedste skøn.