



SVANEKE REVISION

GODKENDTE REVISORER

*Fællesskabet Buddegård ApS  
Langedebyevejen 7  
3730 Nexø*

*CVR-nummer: 39 54 66 63*

*ÅRSRAPPORT  
1. januar - 31. december 2022*

*(5. regnskabsår)*

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 14. maj 2023

Dirigent

BORGERGADE 3  
3740 SVANEKE  
TLF: +45 5649 6032  
FAX: +45 5649 6832  
WWW.SVANEKE-REVISION.DK  
FSR@SVANEKE-REVISION.DK

BANK: NORDEA RØNNE  
REG NR: 0658 - KT NR: 6894141911  
IBAN: DK2220006894141911  
SWIFT: NDEADKKK  
CVR: 38294539

DANSKE  
REVISORER

## INDHOLDSFORTEGNELSE

---

### **Påtegninger**

Ledelsens påtegning ..... 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab ..... 4

### **Ledelsesberetning mv.**

Selskabsoplysninger ..... 5

Ledelsesberetning ..... 6

### **Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022**

Anvendt regnskabspraksis ..... 7

Resultatopgørelse ..... 9

Balance..... 10

Noter..... 12

## LEDELSENS PÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Fællesskabet Buddegård ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Nexø, den 14. maj 2023

### Direktion

Adam Sofus Steen Andersen

Camilla Lunau Nielsen

Caroline Meyer White

Conny Bøgh Møller

Ea Maria Møller Ljung

Hanne Hansen

Sune Pagh Glarbo

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

---

### Til den daglige ledelse i Fællesskabet Buddegård ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Fællesskabet Buddegård ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance samt noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors 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 Deres 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, De 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.

Svaneke, den 14. maj 2023

Svaneke Revision I/S  
Godkendte revisorer  
CVR-nr.: 38294539

  
Joan Gerdes Davies  
Statsautoriseret revisor  
mne34287

## SELSKABSOPLYSNINGER

---

**Selskabet**

Fællesskabet Buddegård ApS  
Langedebyvejen 7  
3730 Nexø

CVR-nr.: 39 54 66 63  
Stiftet: 1. maj 2018  
Kommune: Bornholm  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Adam Sofus Steen Andersen  
Camilla Lunau Nielsen  
Caroline Meyer White  
Conny Bøgh Møller  
Ea Maria Møller Ljung  
Hanne Hansen  
Sune Pagh Glarbo

**Revisor**

Svaneke Revision I/S  
Borgergade 3  
3740 Svaneke

## LEDELSESBERETNING

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at stille boliger til rådighed for selskabets anpartshavere.

### **Usædvanlige forhold**

Der har ikke været usædvanlige forhold, der har påvirket resultatet eller udviklingen i egenkapitalen.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der har ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

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

Selskabet har i den forløbne periode haft et resultat på kr. 18.433.

Selskabets balance udviser en aktivmasse på kr. 2.293.706 og en egenkapital på kr. 109.417.

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår af resultatopgørelsen.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som har væsentlig indflydelse på bedømmelse af årsrapporten.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

---

### GENERELT

Årsregnskabet for Fællesskabet Buddegård ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

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 amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

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

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger.

#### Skat af årets resultat

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

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

---

**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	2.208.311
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**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 måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

**Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



**RESULTATOPGØRELSE**  
**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	<b>48.596</b>	<b>94.906</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....	-8.348	-15.090
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	<b>40.248</b>	<b>79.816</b>
Andre finansielle omkostninger .....	-16.502	-22.609
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	<b>23.746</b>	<b>57.207</b>
Skat af årets resultat.....	-5.313	-13.596
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<b>18.433</b>	<b>43.611</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....	18.433	43.611
<b>DISPONERET IALT</b> .....	<b>18.433</b>	<b>43.611</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**AKTIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grunde og bygninger.....	2.208.311	2.208.311
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	5.568	13.918
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2.213.879</b>	<b>2.222.229</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>	<b>2.213.879</b>	<b>2.222.229</b>
Andre tilgodehavender .....	7.360	9.375
<b>Tilgodehavender.....</b>	<b>7.360</b>	<b>9.375</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>72.467</b>	<b>70.795</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>79.827</b>	<b>80.170</b>
<b>AKTIVER.....</b>	<b>2.293.706</b>	<b>2.302.399</b>

**BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022**  
**PASSIVER**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Virksomhedskapital .....	50.000	50.000
Overført resultat.....	59.417	40.984
<b>EGENKAPITAL</b> .....	<b>109.417</b>	<b>90.984</b>
Hensættelse til udskudt skat .....	1.225	3.062
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b> .....	<b>1.225</b>	<b>3.062</b>
Ansvarlig lånekapital.....	1.928.132	1.870.445
Kreditinstitutter.....	188.145	216.634
Deposita .....	22.500	27.500
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>2.138.777</b>	<b>2.114.579</b>
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser .....	24.300	67.780
Selskabsskat .....	7.150	9.790
Anden gæld .....	12.837	16.204
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> .....	<b>44.287</b>	<b>93.774</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b> .....	<b>2.183.064</b>	<b>2.208.353</b>
<b>PASSIVER</b> .....	<b>2.293.706</b>	<b>2.302.399</b>
2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	<i>Gæld i alt primo</i>	<i>Gæld i alt ultimo</i>	<i>Kortfristet andel</i>	<i>Restgæld efter 5 år</i>
<b>1 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Ansvarlig lånekapital .....	1.870.445	1.928.132	0	0
Kreditinstitutter .....	284.414	212.445	24.300	83.000
Deposita.....	27.500	22.500	0	0
	<u>2.182.359</u>	<u>2.163.077</u>	<u>24.300</u>	<u>83.000</u>

**2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**

Selskabet har ikke påtaget sig garantier, kautioner eller lignende forpligtelser, udover hvad der allerede fremgår af regnskabet.

**3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitutter er der afgivet følgende sikkerheder:  
Ejerpantebrev i ejendom for kr. 825.000