

Ejendomsaktieselskabet Buddingevej 289

Hjemstedsadresse: Kildebakken 1, 2860 Søborg

CVR-nummer 26 31 18 45

Årsrapport 2020/21

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. december 2021

Karen Ertmann
dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter til årsregnskabet	12

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Buddingevej 289 Kildebakken 1 2860 Søborg Hjemstedskommune: Gladsaxe
Bestyrelsen	Bjørn Lund Hansen Bent Riis Roberto Panada Karen Ertmann
Direktion	Karen Ertmann
Revision	Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s Kongevejen 3 3000 Helsingør Mileparken 22B, 3. sal 2740 Skovlunde
Regnskabsår	1. juli - 30. juni

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktivitet er at drive ejendommen Buddingevej 289, 2860 Søborg.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har i året ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabets investeringsejendomme er målt til en af ledelsen skønnet dagsværdi. Måling er baseret på en afkastbaseret model med et fastsat afkastkrav. Der foreligger ikke en vurdering fra ekstern valuar/mægler. Som følge heraf knytter sig en vis usikkerhed ved måling, både hvad angår elementerne i det fremtidige cashflow samt det valgte afkastkrav.

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Ejendomsaktieselskabet Buddingevej 289.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søborg, den 1. december 2021

Direktion

Karen Ertmann

Bestyrelsen

Bjørn Lund Hansen

Bent Riis

Karen Ertmann

Roberto Panada

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Buddingevej 289:

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Buddingevej 289 for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit 'Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandling som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

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 revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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.

Helsingør, den 1. december 2021

Aaen & Co. statsautoriserede revisorer p/s

Kongevejen 3, 3000 Helsingør - CVR nummer 33 24 17 63

Peter K. Gøbel
statsautoriseret revisor
mne9319

Kenn Elmgren
statsautoriseret revisor
mne26676

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Buddingevej 289 for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder. Herudover har ledelsen valgt at følge visse af reglerne 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.

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

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten indeholder årets nettoomsætning fratrukket hertil medgåede ejendomsomkostninger samt fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter årets lejeindtægter.

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger til drift, vedligeholdelse og ejendomsservice på ejendommene.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger mv.

Finansielle poster

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

Regnskabspraksis

Værdiregulering af ejendomme

Værdireguleringer til dagsværdi på investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Et beløb svarende til årets nettoopregulering som følge af ændret dagsværdi af investerings-ejendomme og hertil forbundne finansielle forpligtelser indregnes i "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver" under egenkapitalen.

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.

Balancen

Ejendomme

Selskabets ejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er fastsat med udgangspunkt i ejendommens forventede driftsafkast samt et forrentningskrav til ejendommene.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note		2020/2021	2019/2020
	Bruttofortjeneste	810.563	813.647
1	Finansielle indtægter	0	12
2	Finansielle omkostninger	63.349	107.074
	Resultat før værdireguleringer	747.214	706.585
4	Værdiregulering af investeringsejendomme	154.750	571.000
	Resultat før skat	901.964	1.277.585
3	Skat af årets resultat	199.138	281.064
	Årets resultat	702.826	996.521
	Resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	0	0
	Overført til overført resultat	702.826	996.521
	Disponeret	702.826	996.521

Balance 30. juni

Aktiver

Note	2021	2020
Investeringsejendomme	10.985.000	10.855.000
4 Materielle anlægsaktiver	10.985.000	10.855.000
Anlægsaktiver	10.985.000	10.855.000
Andre tilgodehavender	500	14.362
Periodeafgrænsningsposter	3.996	4.158
Tilgodehavender	4.496	18.520
Likvide beholdninger	121.495	96.205
Omsætningsaktiver	125.991	114.725
Aktiver i alt	11.110.991	10.969.725

Balance 30. juni

Passiver

Note		2021	2020
	Selskabskapital	729.167	729.167
	Overført resultat	5.671.296	4.968.470
	Foreslået udbytte	0	0
	Egenkapital	6.400.463	5.697.637
	Hensættelser til udskudt skat	490.640	453.620
	Hensatte forpligtelser	490.640	453.620
5	Langfristet del af kreditinstitutter i øvrigt	3.209.813	3.093.603
	Deposita, langfristede gældsforpligtelser	250.000	250.000
	Langfristet gæld	3.459.813	3.343.603
5	Kreditinstitutter i øvrigt	472.525	1.161.260
3	Skyldig selskabsskat	130.118	185.426
	Anden gæld	157.432	128.179
	Kortfristet gæld	760.075	1.474.865
	Gæld i alt	4.219.888	4.818.468
	Passiver i alt	11.110.991	10.969.725
6	Personaleomkostninger		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8	Eventualforpligtelser		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	Egenkapital i alt
Egenkapital 1. juli 2019	729.167	3.971.949	0	4.701.116
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	996.521	0	996.521
Egenkapital 30. juni 2020	729.167	4.968.470	0	5.697.637
Egenkapital 1. juli 2020	729.167	4.968.470	0	5.697.637
Udbetalt udbytte	0	0	0	0
Årets resultat	0	702.826	0	702.826
Egenkapital 30. juni 2021	729.167	5.671.296	0	6.400.463

Noter til årsregnskabet

	2020/2021	2019/2020
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	0	12
	0	12
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	63.349	107.074
	63.349	107.074
3 Skat af årets resultat		
Aktuel skat af årets resultat	162.118	152.394
Ændring af hensættelse til udskudt skat	37.020	128.670
	199.138	281.064
4 Investeringsjendomme		
Anskaffelsessum 1. juli	8.911.355	8.911.355
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	24.750	0
Anskaffelsessum 30. juni	8.886.605	8.911.355
Værdireguleringer 1. juli	1.943.645	1.372.645
Årets værdiregulering	154.750	571.000
Værdireguleringer 30. juni	2.098.395	1.943.645
Afskrivninger 1. juli	0	0
Årets afskrivninger	0	0
Afskrivninger 30. juni	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	10.985.000	10.855.000

Noter til årsregnskabet

	2020/2021	2019/2020
5 Kreditinstitutter i øvrigt		
Forfald efter 5 år	1.319.713	1.248.563
Forfald 1-5 år	1.890.100	1.845.040
Forfald inden 1 år	472.525	1.161.260
	3.682.338	4.254.863

6 Personaleomkostninger

Selskabet har i regnskabsåret ikke haft ansatte ud over direktionen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Udover realkreditpantebrev på 6.767 t.kr. har selskabet ikke foretaget pantsætninger eller sikkerhedsstillelser.

8 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

Karen Ertmann

Som Bestyrelsesmedlem
RID: 43251774
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 17:03:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karen Ertmann

Som Dirigent
RID: 43251774
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 17:03:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

Karen Ertmann

Som Direktør
RID: 43251774
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 17:03:02
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bent Riis

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-604160953368
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 15:31:05
Underskrevet med NemID

NEM ID

Roberto Panada

Som Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-415497732074
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 15:17:54
Underskrevet med NemID

NEM ID

Bjørn Lund Hansen

Som Bestyrelsesmedlem
RID: 40943058
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 15:36:59
Underskrevet med NemID

NEM ID

Kenn Elmgren

Som Revisor
RID: 1287499626256
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 17:36:30
Underskrevet med NemID

NEM ID

Peter Korsgaard Gøbel

Som Revisor
RID: 84745820
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2021 kl.: 17:18:30
Underskrevet med NemID

NEM ID