

***K/S Buddingevej
Buddingevej 73
2800 Lyngby***

CVR. nr. 33 38 00 38

Hallerup & Co I/S
Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Telefon +45 32 96 29 00
Fax +45 32 96 29 05
adm@hallerup.dk
www.hallerup.dk

CVR 16 50 93 88

Member of MGI.
A worldwide alliance of
Independent firms

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/6 2013

Peter Basse

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsesberetning	
Virksomhedsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning	4
Påtegninger	
Indehavers påtegning	5
Den uafhængige revisors erklæring	6-7
Årsrapport 1. januar 2012 – 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	8-11
Resultatopgørelse	12
Balance	13-14
Noter.....	15-20

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

K/S Buddingevej
c/o Erik Raun
Tolstojs Allé 13
2860 Søborg

CVR. Nr. 33 38 00 38
Hjemsted: Gladsaxe
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Daglig ledelse

I/S af 1/10 1997

Komplementar

1.10.2010 ApS

Revisor



Overgaden Oven Vandet 48 E
1415 København K

Ledelsesberetning

Årsrapporten for K/S Buddingevej for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012, er aflagt i overensstemmelse med regnskabsklasse B.

Hovedaktiviteter

Kommanditselskabets formål er at købe, sælge samt opføre fast ejendom på matr. nr. 20 ge Kgs. Lyngby, Christians, beliggende Buddingevej 73, 2800 Kgs. Lyngby til udlejning videresalg til gunst for selskabets kommanditister.

Selskabet har påbegyndt udlejning af ejendomme medio 2012.

Usædvanlige forhold

Der foreligger ingen usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der foreligger ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultat udgør et underskud på kr. 416.322 og en egenkapital på kr. 2.017.352.

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Virksomhedet forventer et resultat for regnskabsåret 2013 på et højere niveau end 2012.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Indehavers påtegning

Vi har dags dato aflagt og godkendt årsrapporten for 1. januar 2012 – 31. december 2012 for K/S Buddingevej.

Årsrapporten omfatter ikke de private indkomst- og formueforhold.

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver, finansielle stilling og pengestrømme samt resultat. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsrapporten anførte og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsrapporten. De privat eventualforpligtelser og pantsætninger indgår ikke i årsrapporten.

Gladsaxe, den 17. april 2013

Erik Raun Lidang
I/S af 1/10-1997
Kommanditist

Peter Basse
I/S af 1/10-1997
Kommanditist

Erik Raun Lidang
1.10.2010 ApS
Komplementar

Peter Basse
1.10.2010 ApS
Komplementar

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Til kommandisterne i K/S Buddingevej

Vi har revideret årsregnskabet K/S Buddingevej for regnskabsåret 1. januar 2012 – 31. december 2012., der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelsen, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om den af ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Erklæring afgivet af uafhængig revisor

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 17. april 2013

 **HALLERUP**
STATSAUTORISEREBEDE REVISORER
Jan Hallerup
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Buddingevej for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse A-virksomheder.

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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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 bekræfter eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indehaverene deltager i driften af virksomhedens. Der er ikke udgiftsført arbejdsvederlag til indehaverne.

Anvendt regnskabspraksis

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

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

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger, salgsomkostninger og administrationsomkostninger udgør omkostninger til virksomhedens generelle drift, såsom vedligeholdelse, udlejningsomkostninger, tab på lejere, porto, kontingenter, kontoromkostninger, advokat og revision.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Der udgiftsføres ikke skatter i virksomhedsregnskabet, idet årets skat afhænger af private indkomstforhold og øvrige skattemæssige dispositioner.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Ejendom..... 50 år

Aktiver med en kostpris på under 12 tkr. 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.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvingsværdi.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til nominel restgæld på balancedagen.

Øvrige gældsforpligtelser indregnes til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Efterfølgende opgøres de til kursværdi på balancedagen, hvilket for og uforrentede gældsforpligtelser samt for variabelt forrentede gældsforpligtelser normalt svarer til den nominelle værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som gældsforpligtelser udgør modtagne forudbetalinger vedrørende indtægter i efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2012	2011
Indtægter		
1 Nettoomsætning	702.440	0
	<u>702.440</u>	<u>0</u>
Udgifter		
2 Driftsomkostninger og vedligeholdelse	-308.381	-47.615
3 Forbrugsomkostninger og tomgang	-39.454	0
4 Salgsomkostninger	-112.779	0
5 Administrationsomkostninger	-56.962	-49.604
6 Afskrivninger	-233.966	0
Resultat før finansielle poster	<u>-49.102</u>	<u>-97.219</u>
Finansielle poster		
7 Finansielle indtægter	450	0
8 Finansielle omkostninger	-367.669	-169.106
	<u>-367.219</u>	<u>-169.106</u>
Årets resultat	<u><u>-416.322</u></u>	<u><u>-266.325</u></u>

Balance**31. december**

Aktiver	2012	2011
Note		
6 Grunde og bygninger	15.953.987	13.315.807
Materielle anlægsaktiver	15.953.987	13.315.807
Anlægsaktiver	15.953.987	13.315.807
9 Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	18.750	0
10 Tilgodehavende tilknyttede virksomheder mv.	570.588	568.978
11 Andre tilgodehavender	34.941	0
12 Periodeafgrænsningsposter	539	0
Tilgodehavender	624.818	568.978
12 Likvide beholdninger	109.670	0
Omsætningsaktiver	734.488	568.978
Aktiver	16.688.475	13.884.785

Balance**31. december**

Passiver	2012	2011
Note		
13 Indestående i virksomhed	2.017.352	2.433.674
	2.017.352	2.433.674
15 Gæld til realkreditinstitutter	13.109.303	11.417.682
Langfristede gældsforpligtelser	13.109.303	11.417.682
16 Modtagne forudbetalinger	513.250	0
17 Leverandører og tjenesteydelser	88.474	0
18 Gæld til tilnyttet virksomhed	929.897	517
19 Anden gæld	30.199	32.912
Kortfristede gældsforpligtelser	1.561.819	33.429
Gældsforpligtelser	14.671.122	11.451.111
Passiver	16.688.475	13.884.785
20 Eventualaktiver- og forpligtelser		

Noter

	2012	2011
1 Nettoomsætning		
Lejeindtægter	702.440	0
	702.440	0
2 Driftsomkostninger og vedligeholdelse		
Ejendomsskatter	30.086	41.394
Forsikringer	192.342	4.658
Rengøring og trappevask	0	1.563
TDC elevator	2.945	0
Reparation af gitter	5.625	0
Reparation af varmeanlæg	27.419	0
Renovation	18.587	0
Viceværtarbejde mv.	25.000	0
Snerydning og saltning	6.378	0
	308.381	47.615
3 Forbrugsomkostninger og tomgang		
Varmeforbrug ejendommen	20.961	
Elforbrug	18.493	
	39.454	0
4 Salgsomkostninger		
Mæglerhonorar ved udlejning	112.779	0
	112.779	0

Noter

	2012	2011
5 Administrationsomkostninger		
Porto og gebyrer	0	909
Gebyrer og bankomkostninger	5.400	20.577
Regnskabsmæssig assistance	19.875	20.000
Administrationsomkostninger	20.000	0
Advokat	9.188	8.118
Konsulentonorar	2.500	0
	56.962	49.604

Noter

6 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar	13.315.807
Tilgang	2.872.146
Afgang	<u>0</u>
Kostpris 31. december	<u>16.187.953</u>
Afskrivninger 1. januar	0
Årets afskrivninger	233.966
Afskrivninger udgåede aktiver	<u>0</u>
Afskrivninger 31. december	<u>233.966</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>15.953.987</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2012	<u>18.000.000</u>
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver udgør:	
Afskrivninger	233.966
Avance/tab	<u>0</u>
	<u>233.966</u>

Noter

	2012	2011
7 Finansielle indtægter		
Mellemregning 1.10.2010 ApS	450	0
	450	0
8 Finansielle omkostninger		
Sydbank 80751250509	11	156.195
Sydbank 80751045743, byggelån	266.100	0
Realkredit Danmark, 009	53.112	0
Realkredit Danmark, 010	53.223	0
Periodiseret renter primo	-12.912	12.912
Garantiprovision	7.496	0
Kreditorer	638	0
	367.669	169.107
9 Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser		
Tilgode afregning maler, lejer	18.750	0
Hensættelse imødegåelse af tab	0	0
	18.750	0
10 Tilgodehavende tilknyttede virksomheder mv.		
Mellemregning I/S af 1/10-1997	358.888	0
Mellemregning I/S af 1/5-2007	200.000	0
Mellemregning 1/10-2010 ApS	11.700	0
	570.588	0
11 Andre tilgodehavender		
Tilgodehavende el	1.832	0
Vandregnskab, indbetalt aconto	-12.900	0
Vandforbrug	46.010	33.110
	34.941	0
12 Periodeafgrænsningsposter		
TDC elevator	539	0
	539	0

Noter

	2012	2011
13 Likvide beholdninger		
Sydbank 8075-1250509	109.670	0
	109.670	0
14 Indestående i virksomhed		
Indestående 1. januar	2.433.674	0
Årets resultat	-416.322	-266.326
Årets hævnings-indskud	0	2.700.000
	2.017.352	2.433.674
Grundkapital udgør kr. 2.700.000.		
15 Gæld til realkreditinstitutter		
Sydbank, byggelån 8075-1045743	0	11.417.682
Realkredit Danmark, flex 009, opr. 6.597.000	6.597.000	0
Realkredit Danmark, flex 010, opr. 6.598.000	6.512.303	0
	13.109.303	11.417.682
Kursværdi 31. december udgør RD, flex 009	6.643.059	0
Kursværdi 31. december udgør RD, flex 010	6.553.801	0
	13.196.860	0
16 Modtagne forudbetalinger		
Modtagne forudbetalinger	79.430	0
Forudbetalt leje	172.940	0
Modtagne deposita	260.880	0
	513.250	0
17 Leverandører og tjenesteydelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	88.474	0
	88.474	0

Noter

	2012	2011
18		
Gæld til tilnyttet virksomhed		
Mellemregning ejendommen Brandstrupvej	517	517
Mellemregning ejendommen Gl. Køge Landevej	37.380	0
Mellemregning I/S Lidang	446.000	0
Mellemregning I/S 20/9-1978	446.000	0
	<u>929.897</u>	<u>517</u>
19		
Anden gæld		
Skyldig moms	0	0
Varmeregnskab, indbetalt aconto	38.700	
Varmeforbrug	<u>-26.501</u>	12.199
Periodiserede renter	0	12.912
Afsat regnskabsmæssig assistance	18.000	20.000
	<u>30.199</u>	<u>32.912</u>
20		
Eventualaktiver- og forpligtelser		
Ejendommen Gl. Køge Landevej 115-119 er stillet som sikkerhed for prioritetsgæld i ejendommen. Restgæld udgør pr. 31. december 2012 kr. 22.560.000. Lånet er afdragsfrit indtil 2019.		
Ejendommens bogførte værdi	<u>15.953.987</u>	<u>13.315.807</u>

Komplementaren hæfter ubegrænset for alle kommanditselskabets forpligtelser.

Selskabets kommanditister hæfter begrænset, men personligt og solidarisk med de øvrige kommanditister.

Hæftelsen er begrænset til kommanditistens indskud med tillæg af et af kammanditselskabets eventuelt henlagte overskud.

Kommanditisterne har ingen regres overfor komplementaren.