



Tlf.: 96 70 18 00
nykoebingm@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fårtofts Plads 9
DK-7900 Nykøbing Mors
CVR-nr. 20 22 26 70

E. BODILSEN EJENDOMSELSKAB A/S
BREDGADE 52, GLYNGØRE, 7870 ROSLEV
ÅRSRAPPORT
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. maj 2017

Jens Peter Egebjerg Hansen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9-10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S Bredgade 52, Glyngøre 7870 Roslev
	E-mail: helle@ebodilsen.dk
	CVR-nr.: 13 31 20 01
	Stiftet: 1. august 1989
	Hjemsted: Skive
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Arkitekt Erik Bodilsen Arkitekt Eigil Bodilsen Regnskabschef Helle Toft
Direktion	Erik Bodilsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S Algade 8 7800 Skive

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2016 for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glyngøre, den 10. maj 2017

Direktion:

Erik Bodilsen

Bestyrelse:

Arkitekt Erik Bodilsen

Arkitekt Eigil Bodilsen

Regnskabschef Helle Toft

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejeren i E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Nykøbing Mors, den 10. maj 2017

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriserede revisor

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2016 kr.	2015 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		31.104	-220.047
Af- og nedskrivninger.....		-48.177	-48.827
Realisationstab.....		-169.044	0
DRIFTSRESULTAT		-186.117	-268.874
Andre finansielle indtægter.....	1	97.613	92.375
Indtægter af kapitalandele.....		-2.073	-37.311
RESULTAT FØR SKAT		-90.577	-213.810
Skat af årets resultat.....	2	-27.000	-105.000
ÅRETS RESULTAT		-117.577	-318.810
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Udbytte.....		3.000.000	0
Anvendt af tidligere års overskud.....		-3.117.577	-318.810
I ALT		-117.577	-318.810

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger.....		2.584.747	3.131.477
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		103.875	122.865
Materielle anlægsaktiver.....	3	2.688.622	3.254.342
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		94.897	96.970
Finansielle anlægsaktiver.....	4	94.897	96.970
ANLÆGSAKTIVER.....		2.783.519	3.351.312
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		22.700	36.417
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		2.253.481	1.683.661
Udskudte skatteaktiver.....		0	27.000
Andre tilgodehavender.....		0	52.622
Tilgodehavender.....		2.276.181	1.799.700
Likvide beholdninger.....		38.540	33.363
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		2.314.721	1.833.063
AKTIVER.....		5.098.240	5.184.375
PASSIVER			
Aktiekapital.....		501.000	501.000
Overført overskud.....		1.502.277	4.619.854
Udbytte.....		3.000.000	0
EGENKAPITAL.....	5	5.003.277	5.120.854
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse.....		0	15.799
Anden gæld.....		94.963	47.722
Kortfristede gældsforpligtelser.....		94.963	63.521
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		94.963	63.521
PASSIVER.....		5.098.240	5.184.375
Eventualposter mv.	6		

NOTER

	2016 kr.	2015 kr.	Note
Andre finansielle indtægter			
Tilknyttede selskaber.....	96.061	91.046	1
Finansielle indtægter i øvrigt.....	1.552	1.329	
	97.613	92.375	
Skat af årets resultat			
Regulering skat vedrørende tidligere år.....	0	129.300	2
Regulering af udskudt skat.....	27.000	-24.300	
	27.000	105.000	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2016.....	3.888.454	140.231	
Afgang.....	-522.093	0	
Kostpris 31. december 2016.....	3.366.361	140.231	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016.....	756.977	17.366	
Tilbageførsel af afskrivninger på afhændede aktiver.....	-4.550	0	
Årets afskrivninger	29.187	18.990	
Af- og nedskrivninger 31. december 2016.....	781.614	36.356	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....	2.584.747	103.875	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i associerede virksomheder	4
Kostpris 1. januar 2016.....		750.000	
Kostpris 31. december 2016.....		750.000	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2016.....		-653.030	
Årets op- og nedskrivninger		-2.073	
Op- og nedskrivninger 31. december 2016.....		-655.103	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016.....		94.897	
Kapitalandele i associerede virksomheder (kr.)			
Navn og hjemsted		Ejerandel	
Glyngøre HEP I/S, Glyngøre.....		33 %	

NOTER

Note

Egenkapital

5

	Aktiekapital	Overført overskud	Udbytte	I alt
Egenkapital 1. januar 2016.....	501.000	4.619.854	0	5.120.854
Forslag til årets resultatdisponering.....		-3.117.577	3.000.000	-117.577
Egenkapital 31. december 2016.....	501.000	1.502.277	3.000.000	5.003.277

Eventualposter mv.

6

Selskabet har en ejerandel på 33,3 % i Glyngøre HEP I/S og hæfter således solidarisk for interessentselskabets forpligtelser på 5 tkr. pr. 31/12 2016.

Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat samt for fællesregistrering af moms.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for E. Bodilsen Finans A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S for 2016 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af lejeindtægter

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver..

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendomme og afskrivning af disse, samt omkostninger, der er afholdt i året til administration.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-50 år	0-70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	5-8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat 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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles 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.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.