



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 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 17. maj 2024

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
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S Bredgade 52 Glyngøre 7870 Roslev
	CVR-nr.: 13 31 20 01 Stiftet: 1. august 1989 Kommune: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Eigil Vestergaard Bodilsen Helle Toft Bodilsen Erik Toft Bodilsen
Direktion	Erik Toft 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 regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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 11. april 2024

Direktion:

Erik Toft Bodilsen

Bestyrelse:

Eigil Vestergaard Bodilsen

Helle Toft Bodilsen

Erik Toft Bodilsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 11. april 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23414

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	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		128.934	130.151
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....		-21.040	-34.103
DRIFTSRESULTAT		107.894	96.048
Andre finansielle indtægter.....		306	285
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed.....		-4.873	-4.814
Øvrige finansielle omkostninger.....	1	-19.339	-873
RESULTAT FØR SKAT		83.988	90.646
Skat af årets resultat.....	2	-14.657	-18.678
ÅRETS RESULTAT		69.331	71.968
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode.....		-4.873	-4.814
Overført resultat.....		74.204	76.782
I ALT		69.331	71.968

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		3.097.905	1.568.961
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		62.929	74.791
Materielle anlægsaktiver.....	3	3.160.834	1.643.752
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		62.109	66.982
Finansielle anlægsaktiver.....	4	62.109	66.982
ANLÆGSAKTIVER.....		3.222.943	1.710.734
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		18.133	21.426
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		0	75.962
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		25.000	25.000
Andre tilgodehavender.....		229.105	0
Tilgodehavender.....		272.238	122.388
Likvide beholdninger.....		41.010	347.506
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		313.248	469.894
AKTIVER.....		3.536.191	2.180.628
PASSIVER			
Aktiekapital.....		501.000	501.000
Overført resultat.....		1.681.478	1.612.147
EGENKAPITAL.....		2.182.478	2.113.147
Gæld til tilknyttede selskaber.....		1.055.339	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....		1.000	0
Selskabsskat.....		14.657	18.678
Anden gæld.....		282.717	48.803
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.353.713	67.481
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		1.353.713	67.481
PASSIVER.....		3.536.191	2.180.628
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	501.000	0	1.612.147	2.113.147
Forslag til resultatdisponering.....		-4.873	74.204	69.331
Overførsler				
Tilladt udligning.....		4.873	-4.873	0
Egenkapital 31. december 2023.....	501.000	0	1.681.478	2.182.478

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note
Øvrige finansielle omkostninger			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	19.339	0	1
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	873	
	19.339	873	
Skat af årets resultat			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	14.657	18.678	2
	14.657	18.678	
Materielle anlægsaktiver			
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3
	Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....	2.073.581	235.131	
Tilgang.....	1.538.123	0	
Kostpris 31. december 2023.....	3.611.704	235.131	
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....	504.621	160.340	
Årets afskrivninger	9.178	11.862	
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....	513.799	172.202	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....	3.097.905	62.929	
Finansielle anlægsaktiver			
		Kapitalandele i associerede virksomheder	4
Kostpris 1. januar 2023.....		750.000	
Kostpris 31. december 2023.....		750.000	
Op- og nedskrivninger 1. januar 2022		-683.018	
Årets op- og nedskrivninger		-4.873	
Værdireguleringer 31. december 2023.....		-687.891	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		62.109	

NOTER

Note

Eventualposter mv.

5

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 eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

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

Fællesregistrering vedrørende moms

E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S er fællesregistreret for moms og afgifter med E. Bodilsen Finans A/S, E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S hæfter solidarisk for afregning heraf.

2023

2022

Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

1

1

6

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S for 2023 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

Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

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

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

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 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Finansielle anlægsaktiver

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

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

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 anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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 acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med concernforbundne 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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.