

# **Ejendomsselskabet Bødker ApS**

Auroravej 54, 9210 Aalborg SØ

CVR-nr. 15 69 02 83

## **Årsrapport**

**1. maj 2018 - 30. april 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1. oktober 2019.

---

Inge Bitten Nielsen Bødker  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. maj 2018 - 30. april 2019</b>	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledelsespåtegning**

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 for Ejendomsselskabet Bødker ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. april 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg SØ, den 28. august 2019

### **Direktion**

Inge Bitten Nielsen Bødker

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Ejendomsselskabet Bødker ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bødker ApS for regnskabsåret 1. maj 2018 - 30. april 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og 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 Etiske 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.

Aalborg, den 28. august 2019

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aen  
statsautoriseret revisor  
mne14950

Flemming M. Nielsen  
registreret revisor  
mne18501

## Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Ejendomsselskabet Bødker ApS  
Auroravej 54  
9210 Aalborg SØ

CVR-nr.: 15 69 02 83  
Stiftet: 1. november 1991  
Hjemsted: Aalborg  
Regnskabsår: 1. maj - 30. april

**Direktion**

Inge Bitten Nielsen Bødker

**Revisor**

Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet består af at foretage anlægsinvesteringer i fast ejendom samt udlejningsvirksomhed og hermed efter direktionens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -51 t.kr. mod -54 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -58 t.kr. mod 461 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

**Resultatopgørelse 1. maj - 30. april**

<u>Note</u>	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-50.613</b>	<b>-53.623</b>
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	712.130
<b>Driftsresultat</b>	<b>-50.613</b>	<b>658.507</b>
1 Øvrige finansielle omkostninger	-7.329	-29.057
<b>Resultat før skat</b>	<b>-57.942</b>	<b>629.450</b>
Skat af årets resultat	0	-168.902
<b>Årets resultat</b>	<b>-57.942</b>	<b>460.548</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	335.553	105.800
Overføres til overført resultat	0	354.748
Disponeret fra overført resultat	-393.495	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>-57.942</b>	<b>460.548</b>

**Balance 30. april**

---

<b>Aktiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Likvide beholdninger	546.803	1.099.228
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>546.803</b>	<b>1.099.228</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>546.803</b>	<b>1.099.228</b>



**Balance 30. april**

<b>Passiver</b>		
Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>		
2 Virksomhedskapital	200.000	200.000
3 Overført resultat	0	393.495
4 Foreslået udbytte for regnskabsåret	335.553	105.800
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>535.553</b>	<b>699.295</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Anden gæld	0	380.558
Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	380.558
Leverandører af varer og tjenesteydelser	11.250	19.375
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	11.250	19.375
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>11.250</b>	<b>399.933</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>546.803</b>	<b>1.099.228</b>

**Noter**

	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	7.329	29.057
	<u>7.329</u>	<u>29.057</u>
	<u>30/4 2019</u>	<u>30/4 2018</u>
<b>2. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. maj	200.000	200.000
	<u>200.000</u>	<u>200.000</u>
<b>3. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. maj	393.495	38.747
Årets overførte overskud eller underskud	-393.495	354.748
	<u>0</u>	<u>393.495</u>
<b>4. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte 1. maj	105.800	103.400
Udloddet udbytte	-105.800	-103.400
Udbytte for regnskabsåret	335.553	105.800
	<u>335.553</u>	<u>105.800</u>

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bødker ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

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

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame og administration.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder værdireguleringer af ejendomme til dagsværdi samt gevinst/tab ved afhændelse af ejendomme.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurs-tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

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

## Balancen

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.