

# **Per Bodholdt Ejendomme ApS**

Tårnbygårdvej 11

2770 Kastrup

CVR-nr. 25472209

## **Årsrapport for 2016**

17. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 31-05-2017

---

Per Bodholdt  
Dirigent

**Indholdsfortegnelse**

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Virksomhedsoplysninger	6
Ledelsesberetning	7
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Per Bodholdt Ejendomme ApS**

### **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 for Per Bodholdt Ejendomme ApS.

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 01-01-2016 - 31-12-2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kastrup, den 31-05-2017

#### **Direktion**

Per Bodholdt  
Direktør

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

### **Til kapitalejerne i Per Bodholdt Ejendomme ApS**

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Per Bodholdt Ejendomme ApS for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2016, samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 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 revisionshandlinger 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 revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- \* 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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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.

Kastrup, den 31-05-2017

**Revisionsfirmaet Per Kronborg**  
**Registreret Revisionsanpartsselskab**  
CVR-nr. 26659817

Per Kronborg  
**Registreret revisor**

## **Per Bodholdt Ejendomme ApS**

### **Virksomhedsoplysninger**

<b>Virksomheden</b>	Per Bodholdt Ejendomme ApS Tårnbygårdvej 11 2770 Kastrup
CVR-nr.	25472209
Stiftelsesdato	28-06-2000
Regnskabsår	01-01-2016 - 31-12-2016
<b>Direktion</b>	Per Bodholdt, Direktør
<b>Revisor</b>	Revisionsfirmaet Per Kronborg Registreret Revisionsanpartsselskab Fuglebækvej 3A, 1 sal 2770 Kastrup CVR-nr.: 26659817

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investeringsvirksomhed, køb og salg af biler, samt ejendomsudlejning og anden dermed i forbindelse stående virksomhed.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Virksomhedens resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2016 - 31-12-2016 udviser et resultat på kr. 7.884.975, og virksomhedens balance pr. 31-12-2016 udviser en balancesum på kr. 128.899.959, og en egenkapital på kr. 85.536.778

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## **Per Bodholdt Ejendomme ApS**

### **Anvendt regnskabspraksis**

### **Anvendt regnskabspraksis**

#### **Regnskabsklasse**

Årsrapporten for Per Bodholdt Ejendomme ApS for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### **Rapporteringsvaluta**

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### **Generelt**

#### **Generelt om indregning og måling**

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### **Resultatopgørelsen**

#### **Nettoomsætning**

Indtægter ved salg af varer indgår i omsætningen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

#### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

#### **Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver**

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:



## Per Bodholdt Ejendomme ApS

### Anvendt regnskabspraksis

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Domiciejendom	50 år	0%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0%

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

#### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

#### **Skatter**

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### **Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger samt kortfristede værdipapirer med ubetydelig risiko for værdiændringer.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominel værdi.

#### **Aktuelle skatteforpligtelser**

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### **Eventualaktiver og -forpligtelser**

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Per Bodholdt Ejendomme ApS

### Resultatopgørelse

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		8.452.468	7.977.210
Vareforbrug		-1.664.422	-1.682.199
Andre eksterne omkostninger		-244.783	-333.048
<b>Bruttoresultat</b>		<b>6.543.263</b>	<b>5.961.963</b>
Personaleomkostninger	1	-1.031.559	-1.034.120
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		5.147.515	16.648.033
<b>Driftsresultat</b>		<b>10.659.219</b>	<b>21.575.876</b>
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger	2	-522.610	-1.267.504
<b>Resultat før skat</b>		<b>10.136.609</b>	<b>20.308.372</b>
Skat af årets resultat	3	-2.251.634	-3.716.743
<b>Årets resultat</b>		<b>7.884.975</b>	<b>16.591.629</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		7.884.975	16.591.629
		<b>7.884.975</b>	<b>16.591.629</b>

Per Bodholdt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	123.389.149	117.738.868
Produktionsanlæg og maskiner	5	106.705	135.159
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>123.495.854</b>	<b>117.874.027</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>123.495.854</b>	<b>117.874.027</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	611.955
Andre tilgodehavender		351.745	543.945
<b>Tilgodehavender</b>		<b>351.745</b>	<b>1.155.900</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>5.052.360</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>5.404.105</b>	<b>1.155.900</b>
<b>Aktiver</b>		<b>128.899.959</b>	<b>119.029.927</b>

Per Bodholdt Ejendomme ApS

Balance 31. december 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		85.411.778	77.526.804
<b>Egenkapital</b>	6	<b>85.536.778</b>	<b>77.651.804</b>
Hensættelser til udskudt skat	7	14.189.870	12.911.232
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>14.189.870</b>	<b>12.911.232</b>
Gæld til realkreditinstitutter		22.530.761	23.504.297
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	8	<b>22.530.761</b>	<b>23.504.297</b>
Gæld til banker		0	1.947.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser		34.000	29.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.488.351	0
Selskabsskat		664.996	541.777
Anden gæld		1.780.793	1.755.687
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		674.410	688.277
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>6.642.550</b>	<b>4.962.594</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>29.173.311</b>	<b>28.466.891</b>
<b>Passiver</b>		<b>128.899.959</b>	<b>119.029.927</b>
Eventualforpligtelser	9		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	10		

## Per Bodholdt Ejendomme ApS

### Noter

	2016	2015
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	1.012.590	1.010.739
Andre omkostninger til social sikring	15.560	15.749
Andre personaleomkostninger	3.409	7.632
	<b>1.031.559</b>	<b>1.034.120</b>
<b>2. Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	522.610	1.267.504
	<b>522.610</b>	<b>1.267.504</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	972.996	723.777
Regulering af tidligere års skat	0	65.105
Regulering af eventualskatter	1.278.638	2.927.861
	<b>2.251.634</b>	<b>3.716.743</b>
<b>4. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris primo	65.377.567	64.124.280
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	474.311	1.253.286
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>65.851.878</b>	<b>65.377.566</b>
Opskrivninger primo	52.439.119	35.706.155
Årets opskrivninger	5.253.786	16.732.964
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>57.692.905</b>	<b>52.439.119</b>
Af- og nedskrivninger primo	-77.817	0
Årets afskrivninger	-77.817	-77.817
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-155.634</b>	<b>-77.817</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>123.389.149</b>	<b>117.738.868</b>
<b>5. Produktionsanlæg og maskiner</b>		
Kostpris primo	1.735.921	1.693.530
Tilgang i årets løb, herunder forbedringer	0	142.273
Afgang i årets løb	0	-99.882
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>1.735.921</b>	<b>1.735.921</b>
Af- og nedskrivninger primo	-1.600.762	-1.593.648
Årets afskrivninger	-28.454	-7.114
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>-1.629.216</b>	<b>-1.600.762</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>106.705</b>	<b>135.159</b>

Noter

2016

2015

**6. Egenkapitalopgørelse**

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

**7. Hensættelser til udskudt skat**

Hensættelser til eventualskat, primo

14.189.870

12.911.232

Saldo ultimo

**14.189.870**

**12.911.232**

**8. Langfristede gældsforpligtelser**

	<b>Forfald efter 1 år</b>	<b>Forfald indenfor 1 år</b>	<b>Forfald efter 5 år</b>
Gæld til kreditinstitutter	22.530.761	1.000.000	15.500.000
	<b>22.530.761</b>	<b>1.000.000</b>	<b>15.500.000</b>

**9. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**10. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Selskabet har stillet sikkerhed med pant i ejendomme til realkreditinstitutter, endvidere har selskabets ledelse overfor kreditinstitutter afgivet selvskyldnerkaution.