

E. Bodilsen Ejendomme ApS

Østerbrogade 36, 7500 Holstebro

CVR-nr. 33 07 69 91

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26. oktober 2016.

Eigil Bodilsen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for E. Bodilsen Ejendomme 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. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Holstebro, den 9. september 2016

Direktion

Eigil Bodilsen
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i E. Bodilsen Ejendomme ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for E. Bodilsen Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016. Årsregnskabet, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter, 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 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 udvidede gennemgang af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Den uafhængige revisors erklæringer

Holstebro, den 9. september 2016

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Klaus Kristensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	E. Bodilsen Ejendomme ApS Østerbrogade 36 7500 Holstebro
	CVR-nr.: 33 07 69 91
	Stiftet: 13. august 2010
	Hjemsted: Holstebro
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 6. regnskabsår
Direktion	Eigil Bodilsen, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Bankforbindelser	Danske Bank Nykredit Bank
Modervirksomhed	E. Bodilsen Holding ApS

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået i at eje og udleje fast ejendom samt opførelse af ejerlejligheder til videresalg.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har været en tilfredsstillende stigning i lejeindtægterne, hvilket har medført en stigning i bruttofortjenesten fra 981 t.kr. sidste år til 1.166 t.kr.

Årets resultat udgør -3.179 t.kr. mod -3 t.kr. sidste år, hvilket skyldes en nedskrivning af grunde og bygninger med 3.000 t.kr.

Modervirksomheden har i årets løb ydet et tilskud på 6.000 t.kr., hvorefter egenkapitalen udgør 691 t.kr.

Den forventede udvikling

For det kommende år forventes et positivt resultat samt en positiv udvikling i egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E. Bodilsen Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter fratrukket andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Lejen indregnes eksklusive moms og afgifter.

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen og administration.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle forpligtelser. 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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 afskrivninger.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter E. Bodilsen Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	1.166.187	981.490
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-3.371.637	-370.490
Resultat før finansielle poster	-2.205.450	611.000
Finansielle indtægter	20	406
1 Finansielle omkostninger	-734.240	-691.155
Resultat før skat	-2.939.670	-79.749
Skat af årets resultat	-239.637	76.260
Årets resultat	-3.179.307	-3.489
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-3.179.307	-3.489
Disponeret i alt	-3.179.307	-3.489

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
2	Grunde og bygninger	<u>20.410.200</u>	<u>23.781.837</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>20.410.200</u>	<u>23.781.837</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>20.410.200</u>	<u>23.781.837</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg	330.385	325.750
	Udskudte skatteaktiver	0	144.575
	Andre tilgodehavender	0	89.601
	Periodeafgrænsningsposter	<u>17.958</u>	<u>16.696</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>348.343</u>	<u>576.622</u>
	Likvide beholdninger	<u>24.959</u>	<u>101.796</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>373.302</u>	<u>678.418</u>
	Aktiver i alt	<u>20.783.502</u>	<u>24.460.255</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
3 Anpartskapital	150.000	150.000
4 Overført resultat	541.051	-2.279.642
Egenkapital i alt	<u>691.051</u>	<u>-2.129.642</u>
Gældsforpligtelser		
5 Gæld til realkreditinstitut	9.097.968	9.596.649
5 Deposita	355.968	361.510
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>9.453.936</u>	<u>9.958.159</u>
5 Kortfristet del af langfristet gæld	498.724	496.111
Gæld til pengeinstitut	936.666	2.240.922
Leverandører af varer og tjenesteydelser	112.639	214.228
Gæld til tilknyttet virksomhed	5.107.981	10.186.773
Selskabsskat	0	68.315
Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	95.062	0
Anden gæld	3.624.135	3.156.729
Periodeafgrænsningsposter	263.308	268.660
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>10.638.515</u>	<u>16.631.738</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>20.092.451</u>	<u>26.589.897</u>
Passiver i alt	<u>20.783.502</u>	<u>24.460.255</u>

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttet virksomhed	395.994	369.495
Andre renteomkostninger	338.246	321.660
	<u>734.240</u>	<u>691.155</u>
 2. Materielle anlægsaktiver		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli		24.644.364
Kostpris 30. juni		<u>24.644.364</u>
Afskrivninger 1. juli		862.527
Årets afskrivninger		371.637
Årets nedskrivninger		3.000.000
Af- og nedskrivninger 30. juni		<u>4.234.164</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni		<u>20.410.200</u>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
3. Anpartskapital		
Anpartskapital 1. juli	150.000	150.000
	<u>150.000</u>	<u>150.000</u>

Anpartskapitalen består af 10 A-anparter a 100 kr. samt 1.490 B-anparter a 100 kr.

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	-2.279.642	-2.276.153
Årets overførte resultat	-3.179.307	-3.489
Koncerntilskud	6.000.000	0
	<u>541.051</u>	<u>-2.279.642</u>

5. Gældsforpligtelser

	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitut	498.724	7.073.968	9.596.693	10.092.760
Deposita	0	355.968	355.968	361.510
	<u>498.724</u>	<u>7.429.936</u>	<u>9.952.661</u>	<u>10.454.270</u>

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitut, 9.597 t.kr., er der givet pant i udlejningsejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 20.410 t.kr.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med E. Bodilsen Holding ApS som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

De sambeskattede virksomheders samlede, kendte nettoforpligtelse over for SKAT fremgår af årsregnskabet for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatte mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.