

Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS

Østre Stationsvej 41 N, 5000 Odense C

Årsrapport for
1. oktober 2015 - 30. september 2016
(5. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 22/12 2016

Frede Erling Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016	11
Balance pr. 30. september 2016	12
Noter til årsrapporten	14

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 22. december 2016

Direktion

Frede Erling Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til i Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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 revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisorerers 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 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.

Odense, den 22. december 2016

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS
Østre Stationsvej 41 N
5000 Odense C

CVR-nr.: 34 60 40 61
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
Stiftet: 25. juni 2012
Hjemsted: Odense

Direktion

Frede Erling Pedersen

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og drift af fast ejendom og hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på kr. 187.152, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på kr. 2.081.119.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste er et sammendrag af huslejeindtægter med fradrag af omkostninger til udlejning og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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

Anvendt regnskabspraksis

Omkostninger i forbindelse med ejendomsudlejning

Omkostninger i forbindelse med ejendomsudlejning indeholder ejendomsskatter, forsikring, forbrugsafgifter, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

Bygninger	50	år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	år

Småaktiver og aktiver med kort levetid omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

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

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Anvendt regnskabspraksis

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2015 - 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
Bruttofortjeneste		616.738	693
Personaleomkostninger	1	0	-20
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		<u>-98.542</u>	<u>-92</u>
Resultat før finansielle poster		518.196	581
Finansielle omkostninger	2	<u>-278.165</u>	<u>-289</u>
Resultat før skat		240.031	292
Skat af årets resultat	3	<u>-52.879</u>	<u>-66</u>
Årets resultat		<u>187.152</u>	<u>226</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>187.152</u>	<u>226</u>
		<u>187.152</u>	<u>226</u>

Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		9.293.753	9.141
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>40.800</u>	<u>54</u>
Materielle anlægsaktiver	4	<u>9.334.553</u>	<u>9.195</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.334.553</u>	<u>9.195</u>
Andre tilgodehavender		37.500	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.860</u>	<u>20</u>
Tilgodehavender		<u>47.360</u>	<u>20</u>
Likvide beholdninger		<u>113.366</u>	<u>306</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>160.726</u>	<u>326</u>
AKTIVER I ALT		<u>9.495.279</u>	<u>9.521</u>

Balance pr. 30. september 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
PASSIVER			
Selskabskapital		80.000	80
Overført resultat		<u>2.001.119</u>	<u>1.814</u>
Egenkapital i alt	5	<u>2.081.119</u>	<u>1.894</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>731.200</u>	<u>700</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>731.200</u>	<u>700</u>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>4.755.206</u>	<u>5.019</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>4.755.206</u>	<u>5.019</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	264.370	257
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	1.297
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		48.648	51
Selskabsskat		21.758	0
Anden gæld		<u>1.592.978</u>	<u>303</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>1.927.754</u>	<u>1.908</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.682.960</u>	<u>6.927</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.495.279</u>	<u>9.521</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2015/16 kr.	2014/15 t.kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	<u>0</u>	<u>20</u>
	<u>0</u>	<u>20</u>
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	0	48
Andre finansielle omkostninger	<u>278.165</u>	<u>241</u>
	<u>278.165</u>	<u>289</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	21.758	31
Årets regulering af udskudt skat	<u>31.121</u>	<u>35</u>
	<u>52.879</u>	<u>66</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2015	9.392.140	71.580
Tilgang i årets løb	<u>238.349</u>	<u>0</u>
Kostpris 30. september 2016	<u>9.630.489</u>	<u>71.580</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2015	251.794	17.180
Årets afskrivninger	<u>84.942</u>	<u>13.600</u>
Af- og nedskrivninger 30. september 2016	<u>336.736</u>	<u>30.780</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2016	<u>9.293.753</u>	<u>40.800</u>

Noter til årsrapporten

5 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2015	80.000	1.813.967	1.893.967
Årets resultat	0	187.152	187.152
Egenkapital 30. september 2016	80.000	2.001.119	2.081.119

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2015	Gæld 30. september 2016	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.276.503</u>	<u>5.019.576</u>	<u>264.370</u>	<u>3.618.805</u>
	<u>5.276.503</u>	<u>5.019.576</u>	<u>264.370</u>	<u>3.618.805</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 5.020 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2016 udgør 9.294 t.kr.