

Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS

Østre Stationsvej 41 N, 5000 Odense C

Årsrapport for
1. oktober 2016 - 30. september 2017
(6. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 7/12 2017

Frede Erling Pedersen
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017	10
Balance pr. 30. september 2017	11
Noter til årsrapporten	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 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 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. december 2017

Direktion

Frede Erling Pedersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne 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 2016 - 30. september 2017. 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 Ethiske 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.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors erklæringer

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang 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.

Odense, den 7. december 2017

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

Kenneth Jørgensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bondovej 6 ApS
Østre Stationsvej 41 N
5000 Odense C

CVR-nr.: 34 60 40 61
Regnskabsperiode: 1. oktober 2016 - 30. september 2017
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 2016/17 udviser et overskud på kr. 258.575, og selskabets balance pr. 30. september 2017 udviser en egenkapital på kr. 2.339.694.

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 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2016/17 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 nettoomsætning, omkostninger i forbindelse med ejendomsudlejning og andre eksterne omkostninger.

Huslejeindtægter

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

Omkostninger i forbindelse med ejendomsudlejning

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

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	10-50 år	0-53 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

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.

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.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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 gældsmetode 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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. oktober 2016 - 30. september 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
Bruttofortjeneste		757.534	616
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-114.659	-98
Resultat før finansielle poster		642.875	518
Finansielle omkostninger		-332.818	-278
Resultat før skat		310.057	240
Skat af årets resultat	1	-51.482	-53
Årets resultat		<u>258.575</u>	<u>187</u>
 Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte		140.000	0
Overført resultat		118.575	187
		<u>258.575</u>	<u>187</u>

Balance pr. 30. september 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		9.518.581	9.294
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>27.200</u>	<u>41</u>
Materielle anlægsaktiver	2	<u>9.545.781</u>	<u>9.335</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.545.781</u>	<u>9.335</u>
Andre tilgodehavender		30.611	38
Periodeafgrænsningsposter		<u>9.334</u>	<u>10</u>
Tilgodehavender		<u>39.945</u>	<u>48</u>
Likvide beholdninger		<u>345.867</u>	<u>113</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>385.812</u>	<u>161</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>9.931.593</u></u>	<u><u>9.496</u></u>

Balance pr. 30. september 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 t.kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		80.000	80
Overført resultat		2.119.694	2.001
Foreslået udbytte for regnskabsåret		140.000	0
Egenkapital i alt	3	<u>2.339.694</u>	<u>2.081</u>
Hensættelse til udskudt skat		752.300	731
Hensatte forpligtelser i alt		<u>752.300</u>	<u>731</u>
Gæld til realkreditinstitutter		5.840.354	4.756
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>5.840.354</u>	<u>4.756</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	264.477	264
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		47.752	49
Selskabsskat		52.140	22
Anden gæld		634.876	1.593
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>999.245</u>	<u>1.928</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>6.839.599</u>	<u>6.684</u>
PASSIVER I ALT		<u>9.931.593</u>	<u>9.496</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter til årsrapporten

	2016/17	2015/16
	kr.	t.kr.
1 Skat af årets resultat		
Beregnet selskabsskat	30.382	22
Årets regulering af udskudt skat	21.100	31
	51.482	53
	51.482	53

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. oktober 2016	9.630.489	71.580
Tilgang i årets løb	325.887	0
	9.956.376	71.580
Kostpris 30. september 2017		
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2016	336.736	30.780
Årets afskrivninger	101.059	13.600
	437.795	44.380
Af- og nedskrivninger 30. september 2017		
	9.518.581	27.200
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2017	9.518.581	27.200

3 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået udbyt- te for regnskabs- året	I alt
Egenkapital 1. oktober 2016	80.000	2.001.119	0	2.081.119
Årets resultat	0	118.575	140.000	258.575
	80.000	2.119.694	140.000	2.339.694
Egenkapital 30. september 2017	80.000	2.119.694	140.000	2.339.694

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2016	Gæld 30. september 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>5.019.576</u>	<u>6.104.831</u>	<u>264.477</u>	<u>4.378.557</u>
	<u>5.019.576</u>	<u>6.104.831</u>	<u>264.477</u>	<u>4.378.557</u>

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter 6.105 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/9 2017 udgør 9.519 t.kr.