

Ejendomsselskabet Bondovej 16 ApS

Bondovej 16, 5250 Odense SV

CVR-nr. 36 73 44 26



Årsrapport 2015

(fra selskabets stiftelse 5. maj - 31. december 2015)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 26. maj 2016

Som dirigent:



.....



Building a better
working world



Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 5. maj - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. maj - 31. december 2015 for Ejendomsselskabet Bondovej 16 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. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. maj - 31. december 2015.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 26. maj 2016
Direktion:



Kent Bernsdorf
direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Bondovej 16 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bondovej 16 ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. maj - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet 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 på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 5. maj - 31. december 2015 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 revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 26. maj 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Søren Smedegaard Hvid
statsaut. revisor



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Ejendomsselskabet Bondovej 16 ApS
Adresse, postnr., by	Bondovej 16, 5250 Odense SV
CVR-nr.	36 73 44 26
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	5. maj - 31. december 2015
Direktion	Kent Bernsdorf, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C



Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på 86.089 og virksomhedens balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på 142.419 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.



Årsregnskab 5. maj - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015 8 mdr.
	Bruttofortjeneste	204.937
2	Personaleomkostninger	0
3	Finansielle omkostninger	-92.677
	Resultat før skat	112.260
4	Skat af årets resultat	-26.171
	Årets resultat	86.089
	Forslag til resultatdisponering	
	Overført resultat	86.089
		86.089

Årsregnskab 5. maj - 31. december

Balance

Note	kr.	2015
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
5	Materielle anlægsaktiver	
	Grunde og bygninger	3.980.587
		<u>3.980.587</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>3.980.587</u>
	Omsætningsaktiver	
	Likvide beholdninger	1.031.197
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1.031.197</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>5.011.784</u></u>
	PASSIVER	
	Egenkapital	
6	Selskabskapital	60.000
	Overført resultat	82.419
	Egenkapital i alt	<u>142.419</u>
	Hensatte forpligtelser	
	Udskudt skat	3.089
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>3.089</u>
	Gældsforpligtelser	
7	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til realkreditinstitutter	2.769.524
	Gæld til banker	991.886
		<u>3.761.410</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	236.081
	Gæld til tilknyttede virksomheder	236.019
	Gæld til associerede virksomheder	102.973
	Skyldig selskabsskat	23.082
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	154.459
	Anden gæld	352.252
		<u>1.104.866</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.866.276</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>5.011.784</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

8 Sikkerhedsstillelser

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.



Årsregnskab 5. maj - 31. december

Egenkapitaloppgørelse

kr.	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 5. maj 2015	0	0	0
Stiftelse af selskab	60.000	0	60.000
Omkostninger ved kapitalforhøjelse	0	-3.670	-3.670
Årets resultat	0	86.089	86.089
Egenkapital 31. december 2015	60.000	82.419	142.419

Årsregnskab 5. maj - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bondovej 16 ApS for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Dette er selskabets første regnskabsår, hvorfor der ikke vises sammenligningstal i årsregnskabet.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Årsregnskab 5. maj - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettigede kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

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.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 5. maj - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

kr.	2015 8 mdr.
3 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	6.986
Renteomkostninger til associerede virksomheder	2.973
Andre finansielle omkostninger	82.718
	<u>92.677</u>
4 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	23.082
Årets regulering af udskudt skat	3.089
	<u>26.171</u>
5 Materielle anlægsaktiver	
kr.	Grunde og bygninger
Kostpris 5. maj 2015	0
Tilgang i årets løb	3.980.587
Kostpris 31. december 2015	<u>3.980.587</u>
Af- og nedskrivninger 5. maj 2015	0
Årets afskrivninger	0
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	<u>3.980.587</u>

Årsregnskab 5. maj - 31. december

Noter

6 Selskabskapital

Selskabskapitalen har udviklet sig således det seneste år.

kr.	2015
Kapitalforhøjelse	60.000
	<u>60.000</u>

I forbindelse med stiftelsen har selskabet afholdt omkostninger på kr. 3.670.

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 31/12 2015	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	2.902.149	132.625	2.769.524	2.305.169
Gæld til banker	1.095.342	103.456	991.886	550.020
	<u>3.997.491</u>	<u>236.081</u>	<u>3.761.410</u>	<u>2.855.189</u>

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, kr. 2.902.149 og banker, kr. 1.095.342, er afgivet pant i grund og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 3.980.587.

9 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre økonomiske forpligtelser

Ingen.