
Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS

Bondovej 9, 5250 Odense SV

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 38 28 12 32

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 15/12 2020

Michael Clemmensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 4

Balance 30. september 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 for Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 15. december 2020

Direktion

Brian Bøllingtoft
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 15. december 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor
mne23318

Claus Damhave
statsautoriseret revisor
mne34166

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS
Bondovej 9
5250 Odense SV

CVR-nr.: 38 28 12 32
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Odense

Direktion

Brian Bøllingtoft

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal
5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Bruttofortjeneste		2.050.782	1.087.516
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-818.067	-386.829
Resultat før finansielle poster		1.232.715	700.687
Finansielle omkostninger	2	-895.606	-607.158
Resultat før skat		337.109	93.529
Skat af årets resultat	3	-74.163	-21.049
Årets resultat		262.946	72.480

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Årets henlæggelse til andre reserver		-909.196	0
Overført resultat		1.172.142	72.480
		262.946	72.480

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Grunde og bygninger		41.590.049	40.385.263
Materielle anlægsaktiver	4	41.590.049	40.385.263
Anlægsaktiver		41.590.049	40.385.263
Andre tilgodehavender		0	779.170
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		417.154	390.126
Periodeafgrænsningsposter		197.878	65.947
Tilgodehavender		615.032	1.235.243
Likvide beholdninger		10.474	0
Omsætningsaktiver		625.506	1.235.243
Aktiver		42.215.555	41.620.506

Balance 30. september

Passiver

	Note	2019/20 DKK	2018/19 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		2.208.745	3.117.941
Overført resultat		10.053.704	8.881.562
Egenkapital		12.312.449	12.049.503
Hensættelse til udskudt skat		2.857.492	2.366.175
Hensatte forpligtelser		2.857.492	2.366.175
Kreditinstitutter		16.590.976	6.197.066
Langfristede gældsforpligtelser	5	16.590.976	6.197.066
Kreditinstitutter	5	850.711	3.799.884
Gæld til tilknyttede virksomheder		8.681.791	14.538.528
Anden gæld		367.136	2.508.000
Periodeafgrænsningsposter		555.000	161.350
Kortfristede gældsforpligtelser		10.454.638	21.007.762
Gældsforpligtelser		27.045.614	27.204.828
Passiver		42.215.555	41.620.506
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Nærtstående parter	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Reserve for op-</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>skrivninger</u>	<u>resultat</u>	<u>DKK</u>
		<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	50.000	3.117.941	8.881.562	12.049.503
Overførsel	0	-909.196	0	-909.196
Årets resultat	0	0	1.172.142	1.172.142
Egenkapital 30. september	50.000	2.208.745	10.053.704	12.312.449

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	337.763	282.480
Andre finansielle omkostninger	<u>557.843</u>	<u>324.678</u>
	<u>895.606</u>	<u>607.158</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	-417.154	-390.126
Årets udskudte skat	<u>491.317</u>	<u>411.175</u>
	<u>74.163</u>	<u>21.049</u>

Noter til årsregnskabet

4 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	<u>DKK</u>
Kostpris 1. oktober	41.001.038
Tilgang i årets løb	<u>2.022.853</u>
Kostpris 30. september	<u>43.023.891</u>
Opskrivninger 1. oktober	<u>3.997.360</u>
Opskrivninger 30. september	<u>3.997.360</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	4.613.135
Årets afskrivninger	<u>818.067</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>5.431.202</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>41.590.049</u>

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2019/20</u>	<u>2018/19</u>
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	13.188.132	3.407.561
Mellem 1 og 5 år	<u>3.402.844</u>	<u>2.789.505</u>
Langfristet del	<u>16.590.976</u>	<u>6.197.066</u>
Inden for 1 år	850.711	681.512
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	<u>0</u>	<u>3.118.372</u>
Kortfristet del	<u>850.711</u>	<u>3.799.884</u>
	<u>17.441.687</u>	<u>9.996.950</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2019/20</u> DKK	<u>2018/19</u> DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	41.590.049	40.385.263
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 8.500, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	41.590.049	40.385.263

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for B. Bøllingtoft Holding A/S, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

7 Nærtstående parter

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
B. Bøllingtoft Holding ApS	Odense

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved udlejning af ejendom indregnes nettoomsætning, når fordele og risici er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	3-40 år
-----------	---------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.