
Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS

Bondovej 9, 5250 Odense SV

Årsrapport for
1. oktober 2022 - 30. september 2023

CVR-nr. 38 28 12 32

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 19/12 2023

Michael Clemmensen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
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 2022 - 30. september 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022/23.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. december 2023

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 2022 - 30. september 2023 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel 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 19. december 2023

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 2022 - 30. september 2023 Hjemstedskommune: Odense
Direktion	Brian Bøllingtoft
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

Resultatopgørelse 1. oktober 2022 - 30. september 2023

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Bruttofortjeneste		2.096.554	2.076.214
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-780.033	-781.137
Resultat før finansielle poster		1.316.521	1.295.077
Finansielle indtægter	3	3.201.203	0
Finansielle omkostninger	4	-807.415	-715.661
Resultat før skat		3.710.309	579.416
Skat af årets resultat	5	-816.256	-127.472
Årets resultat		2.894.053	451.944

Resultatdisponering

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Årets henlæggelse til andre reserver	-59.927	-59.927
Overført resultat	2.953.980	511.871
	2.894.053	451.944

Balance 30. september 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		39.224.156	40.004.189
Materielle anlægsaktiver	6	39.224.156	40.004.189
Anlægsaktiver		39.224.156	40.004.189
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	41.015
Periodeafgrænsningsposter		6.622	34.615
Tilgodehavender		6.622	75.630
Omsætningsaktiver		6.622	75.630
Aktiver		39.230.778	40.079.819

Balance 30. september 2023

Passiver

	Note	2022/23 DKK	2021/22 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		2.028.964	2.088.891
Overført resultat		13.918.655	10.964.675
Egenkapital		15.997.619	13.103.566
Hensættelse til udskudt skat		3.358.007	3.189.277
Hensatte forpligtelser		3.358.007	3.189.277
Kreditinstitutter		11.523.045	14.870.281
Langfristede gældsforpligtelser	7	11.523.045	14.870.281
Kreditinstitutter	7	6.961.228	1.308.831
Gæld til tilknyttede virksomheder		39.601	6.904.613
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		647.526	0
Anden gæld		148.752	148.251
Periodeafgrænsningsposter		555.000	555.000
Kortfristede gældsforpligtelser		8.352.107	8.916.695
Gældsforpligtelser		19.875.152	23.786.976
Passiver		39.230.778	40.079.819
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		
Anvendt regnskabspraksis	10		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. oktober	50.000	2.088.891	10.964.675	13.103.566
Årets opskrivning	0	-59.927	0	-59.927
Årets resultat	0	0	2.953.980	2.953.980
Egenkapital 30. september	50.000	2.028.964	13.918.655	15.997.619

Noter til årsregnskabet

1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsejendomme.

2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
<u>0</u>	<u>0</u>

3. Finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
<u>3.201.203</u>	<u>0</u>
<u>3.201.203</u>	<u>0</u>

4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
140.598	240.542
666.817	475.119
<u>807.415</u>	<u>715.661</u>

5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
DKK	DKK
647.526	-41.015
168.730	168.487
<u>816.256</u>	<u>127.472</u>

Noter til årsregnskabet

6. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger
	DKK
Kostpris 1. oktober	43.023.891
Kostpris 30. september	43.023.891
Opskrivninger 1. oktober	3.997.360
Opskrivninger 30. september	3.997.360
Ned- og afskrivninger 1. oktober	7.017.062
Årets afskrivninger	780.033
Ned- og afskrivninger 30. september	7.797.095
Regnskabsmæssig værdi 30. september	39.224.156
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	2.601.238
Regnskabsmæssig værdi 30. september før opskrivning	36.622.918

7. 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:

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
Kreditinstitutter		
Efter 5 år	9.343.227	11.442.847
Mellem 1 og 5 år	2.179.818	3.427.434
Langfristet del	11.523.045	14.870.281
Inden for 1 år	544.955	856.859
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	6.416.273	451.972
Kortfristet del	6.961.228	1.308.831
	18.484.273	16.179.112

Noter til årsregnskabet

	2022/23	2021/22
	DKK	DKK
8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	39.224.156	40.004.189
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	39.224.156	40.004.189
Kautions- og garantiforpligtelser		
Selskabet har afgivet selskyldnerkaution for søsterselskaber og moderselskabets mellemværende med Nordea Bank A/S, som er maksimeret til	55.291.868	48.617.000

Andre 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 ApS, der er administrationsselskab 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.

9. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

Navn	Hjemsted
B. Bøllingtoft Holding ApS	Odense

Noter til årsregnskabet

10. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS for 2022/23 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.

Årsregnskabet for 2022/23 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.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning består af huslejeindtægter, som indregnes lineært i lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms.

Andre eksterne omkostninger

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

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, som består af årets aktuelle skat og årets udskudte skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til egenkapitaltransaktioner.

Noter til årsregnskabet

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og dennes dattervirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balance

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
-----------	---------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

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.

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 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.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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 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. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Noter til årsregnskabet

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige 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.