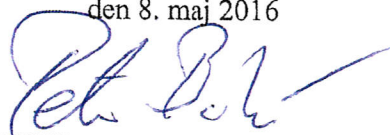


Bodan ApS
CVR-nr. 55 15 37 28

Årsrapport for 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. maj 2016



Peter Bohé
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsens påtegning.....	2
Den uafhængige revisors erklæringer.....	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for Bodan ApS.

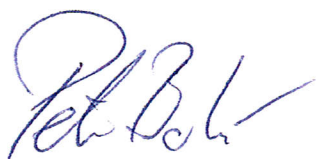
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hillerød, den 14. april 2016

I direktionen:



Peter Bohé



Mark Bohé Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bodan ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bodan ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter for selskabet. 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 vurdering 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 1. januar - 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.

Karlslunde, den 14. april 2016

Revisam2000
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Preben Kellerstrøm
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bodan ApS c/o Lea Ejendomspartner A/S Kobbervej 8 2730 Herlev
	CVR-nr. 55 15 37 28 Stiftet 29. juni 1957 Hjemsted Herlev Regnskabsår 1. januar - 31. december
Direktion	Peter Bohé Mark Bohé Jørgensen
Revision	Revisam2000 Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Metalgangen 9 C 2690 Karlslunde

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at udøve udlejningsvirksomhed med fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på kr. 528.396. Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2015 kr. 3.195.176.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 / - tab

Regnskabsposterne nettoomsætning, vareforbrug som ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste eller bruttotab.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salg.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under aconto-skatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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**Grund og bygninger**

Grund og bygninger som Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret cash-flow model. Afkastkravet fastsættes ud fra markedsforholdene for den enkelte ejendom.

Omkostninger, der tilfører ejendommene nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommenes afkast, tillægges som en forbedring. Øvrige omkostninger udgiftsføres i resultatopgørelsen.

Da investeringsejendommene måles til markedsværdi, foretages der ikke afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under "Værdireguleringer af investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2015 i kr.	2014 i kr.
	<u> </u>	<u> </u>
Bruttofortjeneste.....	641.563	450.507
Finansielle indtægter.....	2.177	0
Finansielle omkostninger.....	<u>-41.360</u>	<u>-45.960</u>
Ordinært resultat før skat.....	602.380	404.547
Skat af årets resultat.....	<u>-73.984</u>	<u>-54.819</u>
ÅRETS RESULTAT.....	<u>528.396</u>	<u>349.728</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen.....	320.000	240.000
Overført resultat.....	<u>208.396</u>	<u>109.728</u>
Disponeret.....	<u>528.396</u>	<u>349.728</u>

Balance pr. 31. december

AKTIVER

<u>Note</u>	2015 i kr.	2014 i kr.
Anlægsaktiver		
Grund og bygninger.....	6.000.000	6.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....	6.000.000	6.000.000
ANLÆGSAKTIVER I ALT.....	6.000.000	6.000.000
Omsætningsaktiver		
Andre tilgodehavender.....	0	22.968
Tilgodehavender i alt.....	0	22.968
Likvide beholdninger.....	346.158	255.192
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT.....	346.158	278.160
AKTIVER I ALT.....	6.346.158	6.278.160

Balance pr. 31. december

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>2015</u> i kr.	<u>2014</u> i kr.
Egenkapital		
Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Overført resultat.....	2.750.176	2.541.780
Forslag til udbytte.....	320.000	240.000
1 EGENKAPITAL I ALT.....	<u>3.195.176</u>	<u>2.906.780</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat.....	<u>1.028.023</u>	<u>1.072.678</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE I ALT.....	<u>1.028.023</u>	<u>1.072.678</u>
Gældsforpligtelser		
Prioritetsgæld.....	<u>1.675.354</u>	<u>1.867.708</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>1.675.354</u>	<u>1.867.708</u>
2 Kortfristet del af langfristet gæld.....	190.177	191.820
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	0	3.356
Selskabsskat.....	70.639	25.955
Anden gæld.....	<u>186.789</u>	<u>209.863</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt.....	<u>447.605</u>	<u>430.994</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT.....	<u>2.122.959</u>	<u>2.298.702</u>
PASSIVER I ALT.....	<u><u>6.346.158</u></u>	<u><u>6.278.160</u></u>

NOTER

	2015 i kr.	2014 i kr.
1 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Anpartskapital 1. januar	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Virksomhedskapital 31. december 2015.....	<u>125.000</u>	<u>125.000</u>
Overført resultat:		
Overført resultat 1. januar	2.541.780	2.432.052
Henlagt af årets resultat.....	<u>208.396</u>	<u>109.728</u>
Overført resultat 31. december 2015.....	<u>2.750.176</u>	<u>2.541.780</u>
Forslag til udbytte:		
Forslag til udbytte 1. januar	240.000	240.000
Udbetalt udbytte.....	-240.000	-240.000
Henlagt af årets resultat.....	<u>320.000</u>	<u>240.000</u>
Forslag til udbytte 31. december 2015.....	<u>320.000</u>	<u>240.000</u>
Egenkapital i alt.....	<u><u>3.195.176</u></u>	<u><u>2.906.780</u></u>

	Langfristet del	Kortfristet del	31.12.2015 Gæld i alt
2 Langfristede gældsforpligtelser			
Prioritetsgæld.....	<u>1.675.354</u>	<u>190.177</u>	<u>1.865.531</u>
	<u>1.675.354</u>	<u>190.177</u>	<u>1.865.531</u>
Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år.....			<u><u>861.839</u></u>

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 1.865 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.000 tkr.