

# E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S

Bredgade 52, 7870 Roslev  
CVR-nr. 13 31 20 01

Årsrapport 2024

1. januar - 31. december

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling, den 13. juni 2025

---

Jens Peter Egebjerg Hansen

# Indholdsfortegnelse

## Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

## Erklæringer

Ledelsespåtegning 4

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger 5

## Ledelsesberetning

Ledelsesberetning 6

## Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse 7

Balance 8-9

Egenkapitalopgørelse 10

Noter 11-12

Anvendt regnskabspraksis 13-15

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S Bredgade 52 7870 Roslev
	CVR-nr.: 13 31 20 01 Stiftet: 1. august 1989 Kommune: Skive Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Eigil Vestergaard Bodilsen Helle Toft Bodilsen Erik Toft Bodilsen
<b>Direktion</b>	Erik Toft Bodilsen
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fårtofts Plads 9 7900 Nykøbing Mors
<b>Pengeinstitut</b>	Spar Nord Bank A/S Algade 8 7800 Skive

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Bestyrelsen og direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Glyngøre, den 11. juni 2025

Direktion:

---

Erik Toft Bodilsen

Bestyrelse:

---

Egil Vestergaard Bodilsen

---

Helle Toft Bodilsen

---

Erik Toft Bodilsen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

## Til kapitalejeren i E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

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

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Nykøbing Mors, den 11. juni 2025

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Ole Østergaard  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne23414

# Ledelsesberetning

## **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er i lighed med tidligere år udlejning af fast ejendom.

## **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024 kr.	2023 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>71.716</b>	<b>128.934</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.040	-21.040
<b>Driftsresultat</b>		<b>50.676</b>	<b>107.894</b>
Andre finansielle indtægter		756	306
Indtægter af kapitalandele i associeret virksomhed		-4.935	-4.873
Øvrige finansielle omkostninger	1	-42.776	-19.339
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.721</b>	<b>83.988</b>
Skat af årets resultat	2	16.626	-14.657
<b>Årets resultat</b>		<b>20.347</b>	<b>69.331</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Henlæggelser til reserve for netto opsk. efter indre værdis metode		-4.935	-4.873
Overført resultat		25.282	74.204
<b>I alt</b>		<b>20.347</b>	<b>69.331</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		3.213.228	3.097.905
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		51.066	62.929
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>3.264.294</b>	<b>3.160.834</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		57.174	62.109
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>57.174</b>	<b>62.109</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.321.468</b>	<b>3.222.943</b>
<hr/>			
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		14.167	18.133
Tilgodehavende hos associerede virksomheder		35.000	25.000
Andre tilgodehavender		0	229.105
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		18.920	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>68.087</b>	<b>272.238</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>20.615</b>	<b>41.010</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>88.702</b>	<b>313.248</b>
<hr/>			
<b>Aktiver</b>		<b>3.410.170</b>	<b>3.536.191</b>
<hr/>			

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Aktiekapital		501.000	501.000
Overført resultat		2.701.825	1.681.478
<b>Egenkapital</b>		<b>3.202.825</b>	<b>2.182.478</b>
<hr/>			
Udskudt skat		2.294	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>2.294</b>	<b>0</b>
<hr/>			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		39.660	37.000
Gæld til tilknyttede selskaber		142.772	1.055.339
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		0	1.000
Selskabsskat		0	14.657
Anden gæld		22.619	245.717
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>205.051</b>	<b>1.353.713</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>205.051</b>	<b>1.353.713</b>
<hr/>			
<b>Passiver</b>		<b>3.410.170</b>	<b>3.536.191</b>
<hr/>			
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

## Egenkapitalopgørelse

kr.	Aktiekapital	Reserve for netto opsk. efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	501.000	0	1.681.478	2.182.478
Forslag til resultatdisponering		-4.935	25.282	20.347
Tilskud fra koncern			1.000.000	1.000.000
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning		4.935	-4.935	0
<b>Egenkapital 31. december 2024</b>	<b>501.000</b>	<b>0</b>	<b>2.701.825</b>	<b>3.202.825</b>

---

## Noter

	2024 kr.	2023 kr.
<b>1   Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	42.776	19.339
	<b>42.776</b>	<b>19.339</b>

<b>2   Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-18.920	14.657
Regulering af udskudt skat	2.294	0
	<b>-16.626</b>	<b>14.657</b>

### 3 | Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2024	3.611.705	235.131
Tilgang	124.501	0
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>3.736.206</b>	<b>235.131</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	513.800	172.203
Årets afskrivninger	9.178	11.862
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2024</b>	<b>522.978</b>	<b>184.065</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>3.213.228</b>	<b>51.066</b>

### 4 | Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 1. januar 2024	750.000
<b>Kostpris 31. december 2024</b>	<b>750.000</b>
Op- og nedskrivninger 1. januar 2022	-687.891
Årets op- og nedskrivninger	-4.935
<b>Værdireguleringer 31. december 2024</b>	<b>-692.826</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024</b>	<b>57.174</b>

## Noter

### 5 | Eventualposter mv.

E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S er fællesregistreret for moms og afgifter med E. Bodilsen Finans A/S, E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S hæfter solidarisk for afregning heraf.

#### Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for E. Bodilsen Finans A/S, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

	2024	2023
--	------	------

### 6 | Medarbejderforhold

Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:

	1	1
--	---	---

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for E. Bodilsen Ejendomsselskab A/S for 2024 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Optrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	20-50 år	0-70 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i selskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter selskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Fortjeneste og tab ved afhændelse af kapitalandele i associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem nettosalgsprisen og den regnskabsmæssige værdi af den afhændede kapitalandel på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevne merværdier og goodwill. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

## Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver samt finansielle anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, 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.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## Tilgodehavender

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

## 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.