

---

# *Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS*

Bondovej 9, 5250 Odense SV

Årsrapport for  
1. oktober 2023 - 30. september 2024

---

CVR-nr. 38 28 12 32

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 16/12 2024

Michael Clemmensen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
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 2023 - 30. september 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023/24.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. december 2024

**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 2023 - 30. september 2024 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 16. december 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Mikael Johansen  
statsautoriseret revisor  
mne23318

Claus Damhave  
statsautoriseret revisor  
mne34166

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Bondovej 9 - 15 ApS Bondovej 9 5250 Odense SV  CVR-nr: 38 28 12 32 Regnskabsperiode: 1. oktober 2023 - 30. september 2024 Hjemstedskommune: Odense
<b>Direktion</b>	Brian Bøllingtoft
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal 5230 Odense M

# Resultatopgørelse 1. oktober 2023 - 30. september 2024

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>2.147.247</b>	<b>2.096.554</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-773.179	-780.033
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.374.068</b>	<b>1.316.521</b>
Finansielle indtægter	3	6.354	3.201.203
Finansielle omkostninger	4	-1.064.990	-807.415
<b>Resultat før skat</b>		<b>315.432</b>	<b>3.710.309</b>
Skat af årets resultat	5	-69.394	-816.256
<b>Årets resultat</b>		<b>246.038</b>	<b>2.894.053</b>

## Resultatdisponering

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	246.038	2.894.053
	<b>246.038</b>	<b>2.894.053</b>

# Balance 30. september 2024

## Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		38.450.977	39.224.156
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>6</b>	<b>38.450.977</b>	<b>39.224.156</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>38.450.977</b>	<b>39.224.156</b>
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		100.843	0
Periodeafgrænsningsposter		12.655	6.622
<b>Tilgodehavender</b>		<b>113.498</b>	<b>6.622</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>113.498</b>	<b>6.622</b>
<b>Aktiver</b>		<b>38.564.475</b>	<b>39.230.778</b>

## Balance 30. september 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.969.037	2.028.964
Overført resultat		14.224.620	13.918.655
<b>Egenkapital</b>		<b>16.243.657</b>	<b>15.997.619</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.528.244	3.358.007
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>3.528.244</b>	<b>3.358.007</b>
Kreditinstitutter		10.936.926	11.523.045
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	7	<b>10.936.926</b>	<b>11.523.045</b>
Kreditinstitutter	7	6.925.828	6.961.229
Gæld til tilknyttede virksomheder		219.342	39.601
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		0	647.526
Anden gæld		155.478	148.751
Periodeafgrænsningsposter		555.000	555.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>7.855.648</b>	<b>8.352.107</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>18.792.574</b>	<b>19.875.152</b>
<b>Passiver</b>		<b>38.564.475</b>	<b>39.230.778</b>
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	2.028.964	13.918.655	15.997.619
Årets af- og nedskrivning	0	-59.927	59.927	0
Årets resultat	0	0	246.038	246.038
<b>Egenkapital 30. september</b>	<b>50.000</b>	<b>1.969.037</b>	<b>14.224.620</b>	<b>16.243.657</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af erhvervsjendomme.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023/24	2022/23
0	0

## 3. Finansielle indtægter

Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder

Valutakursreguleringer

2023/24	2022/23
DKK	DKK
6.354	0
0	3.201.203
<b>6.354</b>	<b>3.201.203</b>

## 4. Finansielle omkostninger

Renteomkostninger tilknyttede virksomheder

Andre finansielle omkostninger

2023/24	2022/23
DKK	DKK
0	140.598
1.064.990	666.817
<b>1.064.990</b>	<b>807.415</b>

## 5. Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat

Årets udskudte skat

2023/24	2022/23
DKK	DKK
-100.843	647.526
170.237	168.730
<b>69.394</b>	<b>816.256</b>

# 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	7.797.095
Årets afskrivninger	773.179
Ned- og afskrivninger 30. september	8.570.274
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>	<b>38.450.977</b>
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger	2.524.408
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september før opskrivning</b>	<b>35.926.569</b>

2023/24

2022/23

DKK

DKK

## 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:

### Kreditinstitutter

Efter 5 år	8.650.462	9.343.227
Mellem 1 og 5 år	2.286.464	2.179.818
Langfristet del	10.936.926	11.523.045
Inden for 1 år	571.616	544.955
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter	6.354.212	6.416.274
	<b>17.862.754</b>	<b>18.484.274</b>

## Noter til årsregnskabet

	2023/24	2022/23
	DKK	DKK
<b>8. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 5.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	38.450.977	39.224.156
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	38.450.977	39.224.156
<b>Kautions- og garantiforpligtelser</b>		
Selskabet har afgivet selskyldnerkaution for søsterselskaber og moderselskabets mellemværende med Nordea Bank A/S, som er maksimeret til	54.791.867	55.291.868

### 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 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.

## 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 2023/24 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 2023/24 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 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, 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.