

ODENSE RENOVERING ApS

Thujavej 43
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

04/04/2016

Ole Hansen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ODNSE RENOVERING ApS
Thujavej 43
5250 Odense SV

Telefonnummer: 66170736
CVR-nr: 14322388
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Jyske Bank

Revisor REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej 27
5250 Odense SV
DK Danmark
CVR-nr: 14335102
P-enhed: 1000724121

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2015 for Odense Renovering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.15 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.15 - 31.12.15.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 18/03/2016

Direktion

Ole Hansen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i ODENSE RENOVERING ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for ODENSE RENOVERING ApS for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 handlinger 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Odense SV, 18/03/2016

Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR: 14335102

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive handel samt udføre bygningsrenoveringer m.v. og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udsædvanlige forhold

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling.

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 6.539 t.kr. mod 5.784 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 1.521 t.kr. mod 243 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

Generelt

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Der er ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen er omfattet af fritagelsesbestemmelserne i årsregnskabslovens § 110 om regnskabsaflæggelse for mindre koncerner.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Resultatopgørelse

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Nettoomsætning

Salg indregnes som nettoomsætning, når varen er solgt og leveret. Nettoomsætning måles til nominel værdi.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultatet efter skat for de enkelte kapitalandele og værdipapirer, der er anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Gebyrer.

Andre finansielle omkostninger

Renteomkostninger og låneomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat korrigeret for ikke skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen af aktuel skat er der anvendt en skatteprocent på 23,5.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling) Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, således at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder. Skat af selskabets egen skattepligtige indkomst posteres som en omkostning/indtægt under skat af årets resultat, og skyldig skat til administrationsselskabet eller tilgodehavende skat hos administrationsselskabet. Således er sambeskatningen neutral for årsrapporten, uanset at koncernvirksomhederne kan udnytte andre koncernvirksomheders eventuelle underskud.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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:

	Brugstid
Andre anlæg og driftsmateriel og inventar.....	3 - 5 år

Anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tab ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”andre driftsomkostninger”.

Gevinst ved salg af anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under posten ”andre driftsindtægter”.

Aktiver med en kostpris på max. kr. 12.800 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringssejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi jf. ÅRL § 41. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringssejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i

investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi samt systematiske afskrivninger over investeringsejendommenes brugstid. Scrapværdi kr. 8.200.000. Afskrivningsperiode 50 år.

Værdireguleringer excl. udskudt skat indregnes i egenkapitalen under posten ”Reserve for opskrivning til dagsværdi ejendomme”.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til indre værdi på balancedagen. Den indre værdi i de enkelte selskaber opgøres som egenkapitalen ifølge seneste årsregnskab tillagt bogført resultat og eventuelle kapitalforhøjelser frem til 31. december 2015.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationseværdien af varebeholdninger lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser samt andre tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindeståender, der måles til nominel værdi.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst og posteres som skyldig skat til administrationsselskabet eller tilgodehavende skat hos administrationsselskabet.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til nominel værdi.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttoresultat		6.538.757	5.783.567
Personaleomkostninger	1	-6.253.154	-5.491.568
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-194.798	-195.434
Resultat af ordinær primær drift		90.805	96.565
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver		1.620.667	371.430
Andre finansielle indtægter		1.100	1.089
Øvrige finansielle omkostninger		-294.608	-258.180
Ordinært resultat før skat		1.417.964	210.904
Skat af årets resultat		103.241	31.863
Årets resultat		1.521.205	242.767
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		200.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode		1.620.667	371.430
Overført resultat		-299.462	-328.663
I alt		1.521.205	242.767

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Investeringsejendomme		9.039.424	7.757.288
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		360.366	509.920
Materielle anlægsaktiver i alt	2	9.399.790	8.267.208
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.183.147	6.562.481
Finansielle anlægsaktiver i alt		8.183.147	6.562.481
Anlægsaktiver i alt		17.582.937	14.829.689
Råvarer og hjælpematerialer		168.632	183.875
Varebeholdninger i alt		168.632	183.875
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.978.959	1.000.656
Igangværende arbejder for fremmed regning		5.781.957	599.448
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		46.850	0
Andre tilgodehavender		326.102	300.170
Periodeafgrænsningsposter		22.631	41.167
Tilgodehavender i alt		9.156.499	1.941.441
Likvide beholdninger		161.724	5.000
Omsætningsaktiver i alt		9.486.855	2.130.316
Aktiver i alt		27.069.792	16.960.005

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode .		4.003.945	2.383.280
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		1.584.482	1.506.482
Overført resultat		2.171.669	2.471.131
Forslag til udbytte		200.000	200.000
Egenkapital i alt		8.085.096	6.685.893
Hensættelse til udskudt skat		335.969	417.210
Hensatte forpligtelser i alt		335.969	417.210
Gæld til realkreditinstitutter		6.964.310	4.877.784
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	6.964.310	4.877.784
Gæld til realkreditinstitutter		140.691	137.000
Gæld til banker		376.870	2.166.631
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning		7.200.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.395.150	336.041
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	635.562
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.571.706	1.703.884
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.684.417	4.979.118
Gældsforpligtelser i alt		18.648.727	9.856.902
Passiver i alt		27.069.792	16.960.005

Noter

1. Personaleomkostninger

	2015	2014
	kr.	kr.
Løn og gager	5.575.544	4.901.016
Pensionsbidrag	375.011	266.639
Andre omkostninger til social sikring	34.291	34.165
Personaleomkostninger i øvrigt	268.308	289.748
	6.253.154	5.491.568

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investeringejendomme kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris 1. januar	5.853.320	2.071.377
Tilgang i årets løb	1.199.059	221.120
Afgang i årets løb	0	-192.800
Kostpris 31. december	7.052.379	2.099.697
Regulering til dagsværdi 1. januar	1.931.387	0
Årets regulering til dagsværdi	100.0002	0
Regulering til dagsværdier 31. december	2.031.387	0
Afskrivninger 1. januar	27.419	1.561.457
Årets afskrivninger	16.923	177.875
Afskrivninger 31. december	44.342	1.739.332
Regnskabsmæssig værdi 31. december	9.039.424	360.365

Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes.

Følsomhedsanalyse:

Ændringer i afkastsatserne har væsentlig betydning for målingen af investeringsejendommene. En stigning i afkastsatsen fører til et fald i markedsværdien. Markedsudviklingen kan medføre et ændret krav til forrentningen af fast ejendom.

Nedenstående oversigt viser, hvorledes målingen af ejendomsporteføljen påvirkes, når afkastsatserne ændres i henholdsvis op- og nedadgående retning:

Afkast %	Værdi af ejendomsportefølje	Regnskabsmæssig værdi før afskrivning	Regulering
5,00	10.674.880	9.083.766	1.591.114
5,20	10.264.308	9.083.766	1.180.542
5,88	9.083.766	9.083.766	0
6,00	8.895.733	9.083.766	-188.033
6,20	8.608.774	9.083.766	-474.992
6,50	8.211.446	9.083.766	-872.320

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31.12.15 kr.	Gæld i alt 31.12.14 kr.
Realkreditinstitutter	140.691	6.401.546	7.105.001	5.014.784

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter ubegrænset og solidarisk for kildeskatter på udbytter, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.

Koncernens selskaber hæfter endvidere for selskabsskatten for koncernens sambeskattede indkomst.

Den samlede skyldige selskabsskat fremgår af årsrapporten for Holding JNA ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har indgået leasingkontrakter, hvor ydelsen er udgiftsført. Den samlede leasingforpligtelse udgør kr. 460.869.

Der er indgået arbejdsgarantier for kr. 1.900.240.

Udover pant i ejendomme vedrørende gæld til realkreditinstitutter, har selskabet udstedt ejerpantebreve på kr. 1.000.000 til sikkerhed for gæld til Jyske Bank.