

REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEMBER OF
DANSKE REVISORER

Tlf. 66 17 15 00, fax 66 17 19 06, info@revisorgaarden-odense.dk
www.revisorgaarden-odense.dk

FSK*

Årsrapport for 2017

01.01.17 - 31.12.17
(27. regnskabsår)

Odense Renovering ApS

Albanigade 15
5000 Odense C

CVR-nr. 14 32 23 88

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 23.04.2018

Dirigent: _____

Jimmy Nyland Andersen

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance 31. december	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 for Odense Renovering ApS .

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense C, den 12. april 2018.

Direktion

Jimmy Nyland Andersen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Odense Renovering ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Odense Renovering ApS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Odense SV, den 12. april 2018

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
CVR 14335102



Leif Christensen H.D.
Registreret revisor
MNE 3007

Selskabsoplysninger

Selskabet Odense Renovering ApS
Albanigade 15
5000 Odense C

Direktion Jimmy Nyland Andersen

Revisor REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS
Thujavej 27
5250 Odense SV

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et overskud på kr. 1.382.300, og selskabets balance pr. 31.12.2017 udviser en egenkapital på kr.12.309.151.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odense Renovering ApS for 2017 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Den anvendte regnskabspraksis er i hovedtræk følgende:

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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 ressourcer 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.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten

Bruttofortjenesten er en sammendragning af nettoomsætning, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Salg af varer og ydelser indregnes som nettoomsætning, når varen og ydelsen er solgt og leveret.

Værdireguleringer af investeringsejendomme, andre driftsindtægter

Værdireguleringer af investeringsejendomme indeholder året ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Råvarer og hjælpematerialer forbrugt ved udførelsen af periodens arbejde/produktion.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, leasingaftaler, nedskrivning af tilgodehavender m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. af selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Indtægt af kapitalandele

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

Finansielle indtægter

Renteindtægter og gebyrer ved inddrivelse.

Finansielle omkostninger

Renteomkostninger og garantiprovisioner.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter årets 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 er anvendt en skatteprocent på 22.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Holding JNA ApS er administrationsselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationsselskabet, indregnes i balancen som "Selskabsskat".

BALANCEN

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:

Andre anlæg og driftsmateriel og inventar.....	<u>Brugstid</u> 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. 13.200 pr. enhed indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Grunde og bygninger

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi jf. ÅRL § 38. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) 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 "Vareforbrug (bruttofortjeneste)".

Investeringsejendomme 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. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af investeringsejendomme"

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, måles til en tilnærmet dagsværdi, opgjort på baggrund af de underliggende selskabers seneste aflagte regnskaber, hvori deres aktiver måles til dagsværdi.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealiseringsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til kostpris.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindestående, der måles til nominal værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

Gældsforpligtelser

Gæld måles som udgangspunkt til amortiseret kostpris. Hvor der hverken er kurstab eller kursgevinst, svarer amortiseret kostpris i al væsentlighed til nominal restgæld.

Selskabsskat, periodeafgrænsningsposter og øvrige ikke-finansielle forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Gæld til realkreditinstitutter

Gælden måles til amortiseret kostpris. For obligationslån måles gælden som:

- Det oprindeligt modtagne provenu ved låneoptagelsen (kostprisen)
- reduceret med afdrag og
- tillagt en beregnet andel af det samlede kurstab.

Det samlede kurstab er forskellen mellem modtaget provenu (kostprisen) og nominal restgæld ved låneoptagelsen. Kurstabet fordeles over lånets løbetid efter effektiv rentes metode.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2017	2016
	kr.	tkr.
Bruttofortjeneste	8.271.117	10.782
1 Personaleomkostninger	8.250.759	8.119
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	210.698	186
Ordinært resultat før finansielle poster	-190.340	2.477
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	1.851.276	1.099
Andre finansielle indtægter	23.940	2
Andre finansielle omkostninger	434.342	291
Resultat før skat	1.250.534	3.287
2 Skat af årets resultat	-131.766	422
Årets resultat	1.382.300	2.865
Forslag til resultatdisponering		
Overført fra tidligere år	10.801.851	7.936
Årets resultat	1.382.300	2.865
Til disposition	12.184.151	10.802
Overført resultat	12.184.151	10.802
Disponeret i alt	12.184.151	10.802

Balance 31. december

Note	2017	2016	
	kr.	tkr.	
Aktiver			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	21.064.882	10.677
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	227.758	314
	Materielle anlægsaktiver i alt	21.292.640	10.991
Finansielle anlægsaktiver			
	Andre værdipapirer og kapitalandele	11.133.543	9.282
	Finansielle anlægsaktiver i alt	11.133.543	9.282
	Anlægsaktiver i alt	32.426.183	20.273
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
	Råvarer og hjælpematerialer	147.219	184
	Varebeholdninger i alt	147.219	184
Tilgodehavender			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	1.028.718	1.397
	Igangværende arbejder for fremmed regning	566.856	2.119
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	48
	Andre tilgodehavender	341.589	348
	Periodeafgrænsningsposter	0	12
	Tilgodehavender i alt	1.937.162	3.925
Værdipapirer og kapitalandele			
	Andet	417.458	0
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	417.458	0
	Likvide beholdninger	38.447	2
	Omsætningsaktiver i alt	2.540.287	4.110
	Aktiver i alt	34.966.470	24.384

Balance 31. december

Note	2017	2016
	kr.	tkr.
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125
Overført resultat	12.184.151	10.802
Egenkapital i alt	12.309.151	10.927
Hensatte forpligtelser		
Hensættelse til udskudt skat	531.647	663
Hensatte forpligtelser i alt	531.647	663
Gældsforpligtelser		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	13.754.664	6.796
Kortfristet del af langfristet gæld	-329.034	-151
4 Langfristede gældsforpligtelser i alt	13.425.630	6.645
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kortfristet del af langfristet gæld	329.034	151
Kreditinstitutter i øvrigt	4.643.273	1.547
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	1.450
Leverandører af varer og tjenesteydelser	982.817	1.057
Gæld til tilknyttede virksomheder	841.805	0
Selskabsskat	0	94
Anden gæld	1.903.113	1.849
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	8.700.042	6.149
Gældsforpligtelser i alt	22.125.672	12.794
Passiver i alt	34.966.470	24.384
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter m.v.		

Noter til årsrapporten

1	Personaleomkostninger	2017	2016
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	6.907.013	6.731
	Pensioner	837.158	878
	Andre udgifter til social sikring	506.589	510
	Personaleomkostninger i alt	8.250.759	8.119

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 19, sidste år 19.

2	Skat af årets resultat	2017	2016
		kr.	tkr.
	Skat af årets resultat	-204	94
	Udskudt skat af årets resultat	-131.562	327
	Skat af årets resultat i alt	-131.766	422

3	Grunde og bygninger	2017	2016
----------	----------------------------	-------------	-------------

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
4,50	26.426.800	21.064.882	5.361.918
5,05	23.784.120	21.064.882	2.719.238
5,65	21.064.882	21.064.882	0
6,00	19.820.100	21.064.882	-1.244.782
6,25	19.027.296	21.064.882	-2.037.586
6,50	18.295.477	21.064.882	-2.769.405

4 Langfristede gældsforpligtelser

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 12.289.566

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Udover pant i ejendomme vedrørende gæld til realkreditinstitutter har selskabet udstedt ejerpantebreve til sikkerhed for gæld til Jyske Bank på kr. 1.000.000 med pant i 11 CC1 mv. Sanderum By kr. 6.000.000 med pant i 10 X Nørremarken, Odense Jorder.

6 **Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat.

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

Selskabet har indgået leasingkontrakter, hvor ydelsen er udgiftsført. Den samlede leasingforpligtelse udgør pr. 31.12.2017 kr. 1.692.541.

Der er indgået arbejdsgarantier for kr. 496.240