

# **Boligselskabet Margrethesminde ApS**

## **Årsrapport 2015 - 16**

**CVR: 19958302**

**01.07.2015 – 30.06.2016**

**NR. LYNDELSE VEJ 1, 5260 ODENSE S**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære  
generalforsamling den: Vissenbjerg, den 01-11-2016

---

Dirigent: Carsten Woetmann

**Centrovic** 

# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>3</b>
Ledelsespåtegning.....	3
Revisors erklæring.....	4
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>5</b>
Selskabsoplysninger.....	5
Ledelsesberetning.....	6
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>7</b>
Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse.....	10
Balance.....	11
Noter.....	13

# LEDELSESPÅTEGNING

Boligselskabet Margrethesminde ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at unklade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 01-11-2016

## DIREKTION

---

Carsten Woetmann

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i

Boligselskabet Margrethesminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2015/2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vissenbjerg, den 01-11-2016

Centrovicé

CVR nr. 26935865

---

Niels Bebe

Reg. revisor

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Boligselskabet Margrethesminde ApS  
Nr. Lyndelse Vej 1  
5260 Odense S

CVR-nr.: 19958302  
Stiftet: 17.03.1997  
Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07-30.06

## **DIREKTION**

Carsten Woetmann

## **REVISOR**

Centrovic  
Damsbovej 11  
5492 Vissenbjerg

## **PENGEINSTITUT**

Danske Bank

# LEDELSESBERETNING

## **HOVEDAKTIVITET**

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive udlejningsejendomme.

## **USÆDVANLIGE FORHOLD**

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

## **USIKKERHED VED INDREGNING OG MÅLING**

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling

## **UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONIMISKE FORHOLD**

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

## **BEGIVENHEDER EFTER REGNSKABSÅRETS AFSLUTNING**

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

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 2015/2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### PERSONALEOMKOSTNINGER

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inkl. feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring mv. af virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne refusioner fra offentlige myndigheder.

### 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 værdipapirer og gæld.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, 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.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Grunde og bygninger optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på grunde. Der foretages lineære afskrivninger på bygninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	50 år	50-90 %

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

# ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger på driftsmateriel og inventar baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

Driftsmateriel og inventar	Brugstid 5-15 år	Restværdi 0-20 %
----------------------------	---------------------	---------------------

Aktiver med en anskaffelsessum på under 15.000 kr. pr enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret

## TILGODEHAVENDER

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

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## VÆRDIPAPIRER

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

## 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 acontoskatte.

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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende 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 provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

## PERIODEAFGRÆNSNINGSPOSTER

Periodeafgrænsningsposter under gæld omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

## OMREGNING AF FREMMED VALUTA

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.



## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

# RESULTATOPGØRELSE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>515.225</b>	<b>537.220</b>
1	Personaleomkostninger	-17.100	-34.200
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-135.096	-135.096
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>363.029</b>	<b>367.924</b>
	Finansielle indtægter	45.711	229.071
	Finansielle omkostninger	-205.240	-70.684
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>203.500</b>	<b>526.311</b>
	Skat af årets resultat	-72.620	303.899
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>130.880</b>	<b>830.210</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Foreslået udbytte	950.000	60.000
	Overført resultat	-819.120	770.210
	<b>Disponering i alt</b>	<b>130.880</b>	<b>830.210</b>

# BALANCE

	2015/16	2014/15
NOTE	KR.	KR.
<b>Aktiver</b>		
Grunde og bygninger	8.839.904	8.975.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>8.839.904</b>	<b>8.975.000</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>8.839.904</b>	<b>8.975.000</b>
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	1	1.250
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	1.410.831	1.190.717
Periodeafgrænsningsposter	28.549	18.524
<b>Tilgodehavende</b>	<b>1.439.381</b>	<b>1.210.491</b>
<b>Værdipapirer</b>	<b>634.680</b>	<b>291.724</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>220.554</b>	<b>680.286</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>2.294.615</b>	<b>2.182.501</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>11.134.519</b>	<b>11.157.501</b>

# BALANCE

		2015/16	2014/15
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	4.096.807	4.096.807
	Overført resultat	1.998	821.118
	Foreslået udbytte	950.000	60.000
2	<b>Egenkapital</b>	<b>5.248.805</b>	<b>5.177.925</b>
	Hensættelser til udskudt skat	686.000	717.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>686.000</b>	<b>717.000</b>
	Realkreditinstitutter	4.400.183	4.572.208
3	<b>Langfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>4.400.183</b>	<b>4.572.208</b>
	Kortfristet del af langfristet gæld	170.000	170.000
	Gæld til tilknyttet virksomhed	340.923	237.303
	Anden gæld	288.608	283.065
	<b>Kortfristet gældsforpligtigelse</b>	<b>799.531</b>	<b>690.368</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTIGELSER</b>	<b>5.199.714</b>	<b>5.262.576</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>11.134.519</b>	<b>11.157.501</b>
4	<b>Eventualforpligtelser</b>		
5	<b>Pantsætning og sikkerhedsstillelse</b>		

# NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
<b>1 PERSONALEOMKOSTNINGER</b>		
Løn og gager	-17.100	-34.200
<b>Personaleomkostninger</b>	<b>-17.100</b>	<b>-34.200</b>

# NOTER

2	EGENKAPITAL					
	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt	
Primo	200.000	4.096.807	821.118	60.000	5.177.925	
Forslag til resultatdisponering		0	-819.120	950.000	130.880	
Udbetalt udbytte				-60.000	-60.000	
<b>Ultimo</b>	<b>200.000</b>	<b>4.096.807</b>	<b>1.998</b>	<b>950.000</b>	<b>5.248.805</b>	

Anpartskapitalen har ikke været ændret siden stiftelse.

Aktiekapitalen er opdelt på 200 stk a 1.000 kr.

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16
<b>Egenkapitaloversigt, 1.000 kr</b>					
Virksomhedskapital			200	200	200
Reserve for opskrivning			3.962	4.097	4.097
Overført resultat				821	2
Foreslået udbytte			3.158	60	950
<b>Egenkapital i alt</b>			<b>7.320</b>	<b>5.178</b>	<b>5.249</b>

# NOTER

	2015/16	2014/15
	KR.	KR.
<b>3 LANGFRISTET GÆLDSFORPLIGTELSE</b>		
Realkreditinstitutter	-4.400.183	-4.572.208
<b>Langfristet gældsforpligtelse</b>	<b>-4.400.183</b>	<b>-4.572.208</b>
<b>Supplerende oplyses:</b>		
Forfald efter 5 år	-3.720.183	-3.892.208

# NOTER

## 4 EVENTUALFORPLIGTELSER

Selskabet er sambeskattet med Fuglekilde ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

## 5 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 635.651 EUR., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 8.840 tkr.