

# REVISORGÅRDEN I ODENSE APS

THUJAVEJ 27, 5250 ODENSE SV

MEDLEM AF  
DANSKE REVISORER

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

FSK\*

## Årsrapport for 2016

01.01.16 - 31.12.16  
(17. regnskabsår)

**Odense Bolig ApS**

**Thujavej 43  
5250 Odense SV**

**CVR-nr. 25 13 00 22**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den . 24.04.2017

Dirigent:

  
Jimmy Nyland Andersen

# Indholdsfortegnelse

---

<b>Ledelsespåtegning</b>	<b>2</b>
<b>Den uafhængige revisors revisionspåtegning</b>	<b>3</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>6</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis</b>	<b>7</b>
<b>Resultatopgørelse 1. januar - 31. december</b>	<b>11</b>
<b>Balance 31. december</b>	<b>12</b>
<b>Noter til årsrapporten</b>	<b>14</b>

# Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Odense Bolig ApS for regnskabsåret 2016.

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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense SV, den 12. april 2017.

**Direktion**



Jimmy Nyland Andersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

## Til kapitalejerne i Odense Bolig ApS

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Odense Bolig ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, 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 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 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 regnskabsbrugere 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.

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

---

- 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.
- 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 2017

**REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS**  
**CVR 14335102**



Leif Christensen H.D.  
Registreret revisor

# Selskabsoplysninger

---

**Selskabet**

Odense Bolig ApS  
Thujavej 43  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 25 13 00 22  
Hjemstedskommune: Odense  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Jimmy Nyland Andersen

**Revisor**

REVISORGÅRDEN I ODENSE ApS  
Thujavej 27  
5250 Odense SV

# Ledelsesberetning

---

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsinvestering. Endvidere udfører selskabet administration af ejendomme og formuer samt anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

## **Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årsregnskabsloven er ændret, så det ikke længere er muligt at indregne prioritetsgæld til dagsværdi.

- Prioritetsgæld indregnes til amortiseret værdi.

For en beskrivelse af praksisændringen og effekten på indeværende og foregående regnskabsår henvises til afsnittet "Ændring i anvendt regnskabspraksis" i anvendt regnskabspraksis.

Den udskudte skat 31.12.2015 var opgjort kr. 2.630.991 for lavt.

Denne fejl er rettet på egenkapitalen 01.01.2016.  
Sammenligningstal for 2015 er tilrettet.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Odense Bolig ApS for 2016 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

## **Ændring i anvendt regnskabspraksis**

På følgende områder er regnskabspraksis ændret i forhold til tidligere år:

### **Gæld til realkreditinstitutter**

Måles til amortiseret kostpris. Tidligere blev gælden målt til dagsværdi.

### **Begrundelser**

Praksisændringen sker som følge af nye krav i årsregnskabsloven.

### **Manglende tilpasning af sammenligningstal**

Sammenligningstallene i posten langfristet gæld er ikke tilpasset den ændrede praksis, da der er tale om ændring i årsregnskabsloven.

Bortset fra ovennævnte er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

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

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 nettoomsætningen, andre driftsindtægter, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt administrationsindtægter. Opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere. Indtægter måles til nominal værdi.

Andre driftsindtægter indeholder værdiregulering af ejendomme til dagsværdi jf. ÅRL § 38, indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdiregulering af investeringsejendomme".



# Anvendt regnskabspraksis

---

Vareforbrug indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

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

## **Nettoomsætning**

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere. Indtægter måles til nominel værdi.

## **Værdiregulering af investeringsejendomme**

Værdiregulering af ejendomme til dagsværdi jf. ÅRL § 38, indregnes i resultatopgørelsen under posten "Andre driftsindtægter".

## **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.

## **Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill

## **Indtægter af Andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver**

I resultatopgørelsen indregnes værdireguleringen på andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver.

## **Finansielle indtægter**

Renteindtægter

## **Finansielle omkostninger**

Renteomkostninger

## **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**

### **Grunde og bygninger**

#### **Investeringsejendomme**

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

# Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsjendomme måles efterfølgende 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 "omkostninger vedrørende investeringsjendomme".

Investeringsjendomme 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.

## Domicilejendom

Domicilejendom er overført fra investeringsejendom, til anvendelse som domicilejendom. Ejendommen, der tidligere er indregnet til dagsværdi, indregnes nu til kostpris med fradrag af afskrivninger over forventet levetid.

Dagsværdien på tidspunktet for ændringen anvendes som kostpris.

	<u>Levetid</u>	<u>Scrapværdi</u>
Domicilejendom	50 år	5.000.000

## Materielle anlægsaktiver under udførsel og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver

Ejendom under opførsel måles til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Den færdigbyggede ejendom måles efterfølgende til dagsværdi jf. ÅRL § 38. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forretningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

## Finansielle anlægsaktiver

### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder.

# Anvendt regnskabspraksis

---

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelsværdi og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid. Afskrivningsperioden udgør 5 år. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

## **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.

## **Tilgodehavender**

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

## **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender, der måles til nominel værdi.

## **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%.

Den udskudte skat 31.12.2015 er opgjort kr. 2.630.991 for lavt.

Denne fejl er rettet på egenkapitalen 01.01.2016

Sammenligningstal for 2015 er tilrettet.

## **Gældsforpligtelser**

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

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

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Not e	2016	2015
	kr.	tkr.
	<b>9.818.773</b>	<b>15.142</b>
1	2.763.641	2.540
	35.000	0
	<b>7.020.133</b>	<b>12.603</b>
	2.847.251	788
	1.050.780	1.882
	70.798	84
	11.886	21
	25.000	0
	2.508.168	5.641
	<b>8.467.680</b>	<b>9.736</b>
	918.980	1.131
	<b>7.548.700</b>	<b>8.605</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	31.090.258	23.132
	7.548.700	8.605
	<b>38.638.958</b>	<b>31.738</b>
	2.865.391	647
	35.773.567	31.090
	<b>38.638.958</b>	<b>31.738</b>

# Balance 31. december

Not e	2016	2015
	kr.	tkr.
<b>Aktiver</b>		
<b>Anlægsaktiver</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
Grunde og bygninger	125.165.090	123.212
Materielle anlægsaktiver under udførelse	20.091.210	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>145.256.300</b>	<b>123.212</b>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	10.999.412	3.962
Andre værdipapirer og kapitalandele	6.596.309	7.532
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>17.595.721</b>	<b>11.493</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>162.852.022</b>	<b>134.706</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	495.897	105
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1.848.725	1.521
Andre tilgodehavender	547.725	44
Periodeafgrænsningsposter	3.525	0
<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>2.895.872</b>	<b>1.671</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>10.164.284</b>	<b>1</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>13.060.155</b>	<b>1.672</b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b>175.912.177</b>	<b>136.378</b>

# Balance 31. december

Not e	2016	2015
	kr.	tkr.
<b>Passiver</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Virksomhedskapital	125.000	125
Reserve for opskrivning	0	776
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	6.735.932	3.106
Overført resultat	35.773.567	31.090
<b>Egenkapital i alt</b>	<b>42.634.499</b>	<b>35.097</b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelse til udskudt skat	5.391.128	4.422
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>5.391.128</b>	<b>4.422</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Gæld til realkreditinstitutter	110.743.089	78.701
Kreditinstitutter i øvrigt	0	6.515
Anden gæld	1.164.514	0
Kortfristet del af langfristet gæld	-867.776	-776
2 <b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>111.039.827</b>	<b>84.439</b>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	867.776	776
Kreditinstitutter i øvrigt	9.739.540	2.583
Anden gæld	6.239.407	9.060
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.846.723</b>	<b>12.419</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>127.886.550</b>	<b>96.858</b>
<b>Passiver i alt</b>	<b>175.912.177</b>	<b>136.378</b>
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter m.v.		

# Noter til årsrapporten

<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
		kr.	tkr.
	Løn, gager og vederlag	2.399.490	2.294
	Pensioner	219.871	64
	Andre udgifter til social sikring	144.280	182
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>2.763.641</b>	<b>2.540</b>

Gennemsnitlig antal beskæftigede medarbejdere i indeværende år 6, sidste år 4.

## **2 Langfristede gældsforpligtelser**

Følgende del af gælden forfalder til betaling efter 5 år: kr. 112.024.163

## **3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Udover pant i ejendomme vedr. gæld til realkreditinstitutter har selskabet afgivet sikkerhed i følgende aktiver:

Investeringsejendomme, regnskabsmæssig værdi kr. 125.165.090, herudover udgør den regnskabsmæssige værdi af Materielle anlægsaktiver under udførelse udgør kr. 20.091.210.

Til sikkerhed for gæld i Jyske Bank ligger:

Ejer- og skadesløsbreve på kr. 31.180.000.

Sikringskonto 5060-10962687, saldo 31.12.2016 kr. 0.

Jyske Bank har afgivet Finansgarantier overfor BRFKredit for kr. 29.928.000.

Selskabet hæfter for Jyske Banks engagement med det tilknyttede selskab Odense Renovering ApS.

Selskabet hæfter for Jyske Banks engagement med HJN Invest ApS.

## **4 Eventualposter m.v.**

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskabet/erne for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse kildeskatter som udbytteskat og royaltyskat. Selskabet hæfter subsidiært for de øvrige koncernforbundne selskabers sambeskatningsindkomst og alene begrænset til den ejerandel, hvormed selskabet indgår i koncernen.

Virksomheden har indgået leasingkontrakt. Ydelsen er udgiftsført.

Den samlede leasingforpligtelse pr. 31. december udgør kr. 99.146