

---

# ***Odense Boliginvest ApS***

Nygade 8B, 1. tv., 7400 Herning

## Årsrapport for 2017

---

CVR-nr. 30 00 63 21

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /2 2018

Frans B. Langkjær  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 3

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 4

Balance 31. december 5

Noter til årsregnskabet 6

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 for Odense Boliginvest 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. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 5. februar 2018

## Direktion

Frans B. Langkjær

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Odense Boliginvest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odense Boliginvest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Herning, den 5. februar 2018

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Skjøtt Sørensen

statsautoriseret revisor

mne26807

# Selskabsoplysninger

**Selskabet**

Odense Boliginvest ApS  
Nygade 8B, 1. tv.  
7400 Herning

CVR-nr.: 30 00 63 21  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Herning

**Direktion**

Frans B. Langkjær

**Revisor**

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Platanvej 4  
7400 Herning

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>390.355</b>	<b>342.117</b>
Finansielle indtægter	2	182.124	160.948
<b>Resultat før skat</b>		<b>572.479</b>	<b>503.065</b>
Skat af årets resultat	3	-126.000	-108.779
<b>Årets resultat</b>		<b>446.479</b>	<b>394.286</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
Overført resultat		-553.521	394.286
		<b>446.479</b>	<b>394.286</b>

## Balance 31. december

	Note	2017 DKK	2016 DKK
<b>Aktiver</b>			
<b>Varebeholdninger</b>		<b>0</b>	<b>3.375.708</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		6.124.402	6.100.618
Andre tilgodehavender		9.987	0
Udskudt skatteaktiv		63.400	189.400
<b>Tilgodehavender</b>		<b>6.197.789</b>	<b>6.290.018</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.099.291</b>	<b>248.027</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>10.297.080</b>	<b>9.913.753</b>
<b>Aktiver</b>		<b>10.297.080</b>	<b>9.913.753</b>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Overført resultat		8.784.580	9.338.101
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.000.000	0
<b>Egenkapital</b>	4	<b>10.284.580</b>	<b>9.838.101</b>
Anden gæld		12.500	75.652
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>12.500</b>	<b>75.652</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>12.500</b>	<b>75.652</b>
<b>Passiver</b>		<b>10.297.080</b>	<b>9.913.753</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er salg og udlejning af boligejendomme.

	<u>2017</u> DKK	<u>2016</u> DKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	182.124	160.948
	<b>182.124</b>	<b>160.948</b>

## 3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	0
Årets udskudte skat	126.000	110.700
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-1.921
	<b>126.000</b>	<b>108.779</b>

## 4 Egenkapital

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført</u> <u>resultat</u> DKK	<u>Foreslået udbyt-</u> <u>te for regnskabs-</u> <u>året</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 1. januar	500.000	9.338.101	0	9.838.101
Årets resultat	0	-553.521	1.000.000	446.479
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>500.000</b>	<b>8.784.580</b>	<b>1.000.000</b>	<b>10.284.580</b>

## 5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for Sisters Point Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.



# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odense Boliginvest ApS for 2017 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.

Årsregnskab for 2017 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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrationsomkostninger mv.

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Projektbeholdning

Projektbeholdning måles til kostpris eller nettorealisationseværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen for projektbeholdningen omfatter omkostninger til erhvervelse af grundareal, nedrivning, planering, projektering, finansiering samt opførelse af bolig- og erhvervsejendomme.

Nettorealisationseværdien for projektbeholdning opgøres som forventet salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der skal afholdes for at effektuere salget.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### 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 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

# Noter til årsregnskabet

## 6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.