

OTK BOLIG ApS

Brahesborgvej 61
7000 Fredericia

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/06/2018

Ole Vindeløv Sørensen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	10
----------------------------	----

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden OTK BOLIG ApS
 Brahesborgvej 61
 7000 Fredericia

 CVR-nr: 31256623
 Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Nykredit Århus
 Domkirkepladsen 1
 8600 Århus
 DK Danmark

Ledespåtegning

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for OTK Bolig ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i rapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår i årsrapporten.

I henhold til årsregnskabslovens §10 a, har ledelsen fra valgt revision fra og med regnskabsåret 2010. Vi skal samtidig erklære at betingelserne for at undlade revision er opfyldt. Ledelsen anser endvidere betingelsen for at undlade revision i de efterfølgende indkomstår for opfyldt.

Fredericia, den 01/06/2018

Direktion

Ole Vindeløv Sørensen
Direktør

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Revision er fravalgt for det kommende regnskabsår

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Køb af ejendomme med udlejning for øje. Der udarbejdes endvidere entreprise for private og virksomheder.

Regnskabsmæssigt resultat

Årets resultat på betragtes som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapporten for 2017 for OTK Bolig ApS. Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ingen af virksomhedens aktiver er pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold ud over de i rapporten anførte, og der påhviler ikke virksomheden eventualforpligtelser, som ikke fremgår i årsrapporten.

I henhold til årsregnskabslovens §10 a, har ledelsen fravalgt revision fra og med regnskabsåret 2010. Vi skal samtidig erklære at betingelserne for at undlade revision er opfyldt. Ledelsen anser endvidere betingelsen for at undlade revision i de efterfølgende indkomstår for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Regnskabsgrundlag

Regnskabet er aflagt efter årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Der er foretaget en ændring i regnskabspraksis i forhold til sidste år. Ændringen består i målingen af selskabets materielle anlægsaktiver. De materielle anlægsaktiver måles i stedet til dagsværdi, for at give et mere retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling.

Opskrivningen af ejendommene er foretaget ud fra en afkast-baseret model

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Selskabsskat og udskudt skat

Selskabsskatten er afsat med 22%

Udskudt skat er beregnet med 22% af forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi på anlægsaktiver modregnet uudnyttede skattemæssige underskud.

Udskudte skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de forventes at kunne realiseres til.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver er, for regnskabsåret 2017, målt til dagsværdi.

Der foretaget bygningsafskrivninger med 2% pro anno og særlige installationer afskrives med 4% pro anno. Småanskaffelser under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver udgiftsføres i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris, svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		1.324.261	1.413.762
Eksterne omkostninger		-576.480	-1.292.247
Bruttoresultat		747.781	121.515
Personaleomkostninger		-132.747	-451.895
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-239.707	-239.707
Resultat af ordinær primær drift		375.327	-570.087
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-274.692	-260.840
Ordinært resultat før skat		100.635	-830.927
Skat af årets resultat	1	-65.423	0
Årets resultat		35.212	-830.927
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		35.212	-830.927
I alt		35.212	-830.927

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		20.263.096	20.502.803
Materielle anlægsaktiver i alt		20.263.096	20.502.803
Anlægsaktiver i alt		20.263.096	20.502.803
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		348.534	216.170
Igangværende arbejder for fremmed regning		0	0
Tilgodehavende skat		0	0
Andre tilgodehavender		115.677	3.200
Tilgodehavender i alt		464.211	219.370
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	0
Værdipapirer og kapitalandele i alt		0	0
Likvide beholdninger		13.548	50.235
Omsætningsaktiver i alt		477.759	269.605
Aktiver i alt		20.740.855	20.772.408

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		4.964.023	4.928.811
Egenkapital i alt		5.089.023	5.053.811
Hensættelse til udskudt skat		1.463.681	1.398.258
Hensatte forpligtelser i alt		1.463.681	1.398.258
Gæld til realkreditinstitutter		9.586.872	9.415.992
Gæld til banker		0	0
Deposita		317.708	430.518
Langfristede gældsforpligtelser i alt		9.904.580	9.846.510
Gæld til realkreditinstitutter		0	287.785
Leverandører af varer og tjenesteydelser		44.334	16.913
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		4.239.237	4.169.131
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.283.571	4.473.829
Gældsforpligtelser i alt		14.188.151	14.320.339
Passiver i alt		20.740.855	20.772.408

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2017 - 31. dec. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	125.000	7.408.876	-2.480.065	5.053.811
Årets resultat			35.212	35.212
Egenkapital, ultimo	125.000	7.408.876	-2.444.853	5.089.023

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	65.423	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>65.423</u>	<u>0</u>

2. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Kautions- og garantiforpligtelser oplyses til at andrage kr. 0.

Ejerpantebrev kr. 500.000 med pant i ejendommen 6. Julivej 8A og 8B, 7000 Fredericia er stillet til sikkerhed for engagementet med Nykredit.

Selskabet har afgivet pant i ejendommen 6. Julivej 8A og 8B, 7000 Fredericia overfor Nykredit.

Selskabet har afgivet pant i ejendommen Engtoften 20, 7000 Fredericia overfor Nykredit.

Selskabet har afgivet pant i ejendommen Lundtoften 2A st., 7000 Fredericia overfor Nykredit.

Selskabet har afgivet pant i ejendommen Viborgvej 64, 8210 Århus V overfor Nykredit.