

**Ejendomsselskabet Odense Detail ApS**  
**c/o Holmsberg Administration ApS, Magnoliavej 12**  
**B, st. th.**  
**5250 Odense SV**  
**CVR-nr. 31859018**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 19.04.2016

**Dirigent**

---

Navn: Anders Holmsberg

## Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	6
Balance pr. 31.12.2015	7
Egenkapitalopgørelse for 2015	9
Noter	10

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Ejendomsselskabet Odense Detail ApS  
c/o Holmsberg Administration ApS, Magnoliavej 12 B, st. th.  
5250 Odense SV

CVR-nr.: 31859018

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **Direktion**

Ole Bøje

Jens Møldrup Jensen

Anders Holmsberg

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Weidekampsgade 6

Postboks 1600

0900 København C

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Ejendomsselskabet Odense Detail ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 31.03.2016

### Direktion

Ole Bøje

Jens Møldrup Jensen

Anders Holmsberg

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Odense Detail ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Odense Detail ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### 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.

#### Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet.

København, den 31.03.2016

#### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Kim Mücke  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er at være komplementar i K/S Odense Detail. K/S Odense Details hovedaktivitet er at eje og udleje ejendommene matr. nr. 11 OU Sanderup By, Sanderup, beliggende Mågebakken 2, 5260 Odense SV og matr. nr. 8 O Ejby, Odense Jorder, beliggende Nyborgvej 93, Odense C.

Som komplementar hæfter selskabet ubegrænset for forpligtelserne i K/S Odense Detail.

Selskabet har ingen ansatte.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været nogen nævneværdig udvikling i selskabets økonomiske forhold.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning består af komplementarvederlag og indregnes for den periode, som vederlaget vedrører.

#### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger omfatter selskabsomkostninger mv.

#### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra kommanditselskabet og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Balancen

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse for 2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Nettoomsætning		600	600
<b>Bruttoresultat</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
Andre driftsomkostninger	1	(3.000)	(1.250)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(2.400)</b>	<b>(650)</b>
Andre finansielle indtægter	2	631	634
<b>Årets resultat</b>		<b><u>(1.769)</u></b>	<b><u>(16)</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.769)	(16)
		<b><u>(1.769)</u></b>	<b><u>(16)</u></b>



**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Andre tilgodehavender	3	126.483	128.252
<b>Tilgodehavender</b>		<u>126.483</u>	<u>128.252</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<u>126.483</u>	<u>128.252</u>
<b>Aktiver</b>		<u><u>126.483</u></u>	<u><u>128.252</u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		233	2.002
<b>Egenkapital</b>		<b><u>125.233</u></b>	<b><u>127.002</u></b>
Anden gæld		1.250	1.250
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.250</u></b>	<b><u>1.250</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>1.250</u></b>	<b><u>1.250</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>126.483</u></b>	<b><u>128.252</u></b>
Eventualforpligtelser	4		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.002	127.002
Årets resultat	0	(1.769)	(1.769)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>233</b>	<b>125.233</b>

## Noter

### 1. Andre driftsomkostninger

	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>kr.</b>
Revisionshonorar	1.250	1.250
Honorar for registrering i Ejerregisteret	1.750	0
	<b>3.000</b>	<b>1.250</b>

### 2. Andre finansielle indtægter

	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>kr.</b>
Renteindtægter, K/S Odense Detail	631	634
	<b>631</b>	<b>634</b>

### 3. Andre tilgodehavender

	<b>2015</b> <b>kr.</b>	<b>2014</b> <b>kr.</b>
Tilgodehavende hos K/S Odense Detail	126.483	128.252
	<b>126.483</b>	<b>128.252</b>

## Noter

### 4. Eventualforpligtelser

	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Selskabet er komplementar i K/S Odense Detail, hvorefter selskabet hæfter ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser. Pr. 31. december 2015 har K/S Odense Detail aktiver og forpligtelser, som følger:		
Totale aktiver (heraf investeringsejendom 28.860.908 kr.)	28.906.326	28.468.186
Totale forpligtelser	<u>(21.042.347)</u>	<u>(22.193.470)</u>
<b>Egenkapital i K/S Odense Detail</b>	<b><u>7.863.979</u></b>	<b><u>6.274.716</u></b>