

ODENSE BOLIGER 2 ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

28/05/2018

Per Madsen
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 ODENSE BOLIGER 2 ApS
Pilegården 14
5240 Odense NØ

e-mailadresse: perdf@hotmail.com

CVR-nr: 33883366

Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Bankforbindelse Danske Bank

DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapport for 2017 for Odense Boliger 2 ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.
Direktionen anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en revisende redegørelse om de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

odense, den 28/05/2018

Direktion

Per Boe Madsen

Bestyrelse

Per Boe Madsen

Frands Boe Madsen

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af egne boligudlejningsejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling i negativ retning.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ejendommens værdi er fastlagt på basis af en beregnet kapitalværdi og med et afkastkrav på gennemsnitlig 6,47% p.a.

I den udstrækning markedsvilkår ændrer sig, og investors afkastkrav ændres, eller ejendommens forhold iøvrigt ændres, kan ejendommens værdi ændre sig tilsvarende.

Følsomheds Analyse

Afkastkrav	Budget Resultat	Salgsværdi	Bogf.værdi	Bogført EK	Reg.EK
7,00	2.100.000	30.001.471	32.463.925	5.075.352	% 2.462.514
6,47		32.463.925	32.463.925	5.075.352	0
6,00		35.001.411	32.463.925	5.075.352	+ 2.537.486

Anvendt regnskabspraksis

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Odense Boliger 2 Aps er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelse for klasse B-virksomheder

Resultatopgørelse

Indtægten ved udlejning indgår i nettoomsætningen på faktureringsstidspunktet.

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

Årets skat, som består af aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapital med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balance

Investeringsejendomme måles til skønnet handelsværdi, og handelsværdien fastlægges ved periodiske værdireguleringer og foretages over resultatopgørelsen.

Finansielle omsætningsaktiver indregnes til anskaffelsværdien eller lavere, hvis dette er berettiget.

Udbytte, forslåes udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

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 betalt a conto skatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenue og efter følgende perioder indregnes prioritetsgæld og andre finansielle forpligtelser til dagsværdi, der svarer til lånets kontantsværdi på årsafslutningstidspunktet. Reguleringen indregnes over resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

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

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Nettoomsætning		2.612.595	2.552.590
Eksterne omkostninger		-467.341	-364.889
Bruttoresultat		2.145.254	2.187.701
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		2.145.254	2.187.701
Øvrige finansielle omkostninger		-441.699	-501.175
Ordinært resultat før skat		1.703.555	1.686.526
Skat af årets resultat		-346.763	-349.636
Årets resultat		1.356.792	1.336.890
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen			250.000
Overført resultat		1.356.792	1.086.890
I alt		1.356.792	1.336.890

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Grunde og bygninger		32.463.925	32.463.925
Materielle anlægsaktiver i alt	1	32.463.925	32.463.925
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.234.179	760.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		1.234.179	760.000
Anlægsaktiver i alt		33.698.104	33.223.925
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		625.821	
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		550.000	338.325
Tilgodehavende skat		94.000	143.394
Andre tilgodehavender		1.890	
Tilgodehavender i alt		1.271.711	481.719
Likvide beholdninger		233.235	154.890
Omsætningsaktiver i alt		1.504.946	636.609
Aktiver i alt		35.203.050	33.860.534

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		4.575.352	3.218.560
Forslag til udbytte			250.000
Egenkapital i alt		5.075.352	3.968.560
Hensættelse til udskudt skat		97.092	94.311
Hensatte forpligtelser i alt		97.092	94.311
Gæld til realkreditinstitutter		25.428.000	25.428.000
Skyldig selskabsskat		343.982	340.236
Deposita		836.742	831.909
Langfristede gældsforpligtelser i alt	2	26.608.724	26.600.145
Leverandører af varer og tjenesteydelser		259.906	445.879
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.291.000	2.465.000
Skyldig selskabsskat			43.103
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		870.976	43.536
Forslag til udbytte for regnskabsåret			200.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.421.882	3.197.518
Gældsforpligtelser i alt		30.030.606	29.797.663
Passiver i alt		35.203.050	33.860.534

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

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	3.218.560	250.000	3.968.560
Betalt udbytte			-250.000	-250.000
Årets resultat		1.356.792		1.356.792
Egenkapital, ultimo	500.000	4.575.352	0	5.075.352

Noter

1. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	32.463.925	xxx.xxx	xxx.xxx
Tilgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Afgang	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Kostpris ultimo	32.463.925	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger primo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Årets opskrivning	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Opskrivninger ultimo	0	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning primo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Årets afskrivning	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Tilbageførsel ved afgang	xxx.xxx	xxx.xxx	xxx.xxx
Af- og nedskrivning ultimo	-xxx.xxx	-xxx.xxx	-xxx.xxx
Regnskabsmæssig værdi ultimo	32.463.925	xxx.xxx	xxx.xxx

2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	25.428.000			25.428.000
	25.428.000			25.428.000

3. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder.

Investeringselskabet PBM ApS
Pilegården Invest ApS
FBM Holding Aps
BBMS Holding Aps
Per Boe Madsen

Koncernforhold

Indgår ikke i nogen koncernforhold