

ODENSE BOLIGER 2 ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

20/05/2017

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
	CVR-nr: 33883366
	Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Danske Bank DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapport for 2016 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 20/05/2017

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	3.968.560	% 2.121.675
6,47		32.463.925	32.463.925	3.968.560	0
6,00		35.001.411	32.463.925	3.968.560	+ 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 fakturerings tidspunktet. 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 anskaffelsesværdien 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 nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Nettoomsætning		2.552.590	2.409.062
Eksterne omkostninger		-364.889	-395.456
Bruttoresultat		2.187.701	2.013.606
Resultat af ordinær primær drift		2.187.701	2.013.606
Øvrige finansielle omkostninger		-501.175	-693.484
Ordinært resultat før skat		1.686.526	1.320.122
Skat af årets resultat		-349.636	-325.490
Årets resultat		1.336.890	994.632
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		250.000	100.000
Overført resultat		1.086.890	894.632
I alt		1.336.890	994.632

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		32.463.925	32.463.925
Materielle anlægsaktiver i alt		32.463.925	32.463.925
Andre værdipapirer og kapitalandele		760.000	700.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		760.000	700.000
Anlægsaktiver i alt		33.223.925	33.163.925
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		338.325	
Tilgodehavende skat		143.394	142.000
Tilgodehavender i alt		481.719	142.000
Likvide beholdninger		154.890	90.532
Omsætningsaktiver i alt		636.609	232.532
Aktiver i alt		33.860.534	33.396.457

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		3.218.560	2.131.670
Forslag til udbytte		250.000	100.000
Egenkapital i alt		3.968.560	2.731.670
Hensættelse til udskudt skat		94.311	84.911
Hensatte forpligtelser i alt		94.311	84.911
Gæld til realkreditinstitutter		25.428.000	25.428.000
Skyldig selskabsskat		340.236	277.329
Deposita		831.909	794.195
Langfristede gældsforpligtelser i alt		26.600.145	26.499.524
Leverandører af varer og tjenesteydelser		445.879	222.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.465.000	3.525.000
Skyldig selskabsskat		62.543	151.067
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		-19.440	12.960
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		43.536	69.325
Forslag til udbytte for regnskabsåret		200.000	100.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.197.518	4.080.352
Gældsforpligtelser i alt		29.797.663	30.579.876
Passiver i alt		33.860.534	33.396.457

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	2.131.670	100.000	2.731.670
Betalt udbytte			-100.000	-100.000
Årets resultat		1.086.890	250.000	1.336.890
Egenkapital, ultimo	500.000	3.218.560	250.000	3.968.560

Noter

1. 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