

ODENSE BOLIGER 2 ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

17/05/2016

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: 01/01/2015 - 31/12/2015

Bankforbindelse Danske Bank
 DK Danmark

Ledespåtegning

Direktion har dags dato aflagt årsrapport for 2015 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 17/05/2016

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 6,32% 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	2.050.000	29.285.714	32.463.925	2.731.670	348.012
6,32		32.463.925	32.463.925	2.731.670	2.731.670
6,00		34.166.667	32.463.925	2.731.670	4.008.727

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 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Nettoomsætning		2.409.062	1.357.530
Eksterne omkostninger		-395.456	-173.841
Bruttoresultat		2.013.606	1.183.689
Resultat af ordinær primær drift		2.013.606	1.183.689
Øvrige finansielle omkostninger		-693.484	-507.095
Ordinært resultat før skat		1.320.122	676.594
Skat af årets resultat		-325.490	-166.237
Årets resultat		994.632	510.357
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		100.000	100.000
Overført resultat		894.632	410.357
I alt		994.632	510.357

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		32.463.925	17.767.600
Materielle anlægsaktiver i alt		32.463.925	17.767.600
Andre værdipapirer og kapitalandele		700.000	550.000
Finansielle anlægsaktiver i alt		700.000	550.000
Anlægsaktiver i alt		33.163.925	18.317.600
Tilgodehavende skat		142.000	50.000
Tilgodehavender i alt		142.000	50.000
Andre værdipapirer og kapitalandele			0
Værdipapirer og kapitalandele i alt			0
Likvide beholdninger		90.532	223.537
Omsætningsaktiver i alt		232.532	273.537
Aktiver i alt		33.396.457	18.591.137

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		2.131.670	1.237.039
Forslag til udbytte		100.000	100.000
Egenkapital i alt		2.731.670	1.837.039
Hensættelse til udskudt skat		84.911	36.750
Hensatte forpligtelser i alt		84.911	36.750
Gæld til realkreditinstitutter		25.428.000	13.500.000
Skyldig selskabsskat		277.329	151.066
Deposita		794.195	417.082
Langfristede gældsforpligtelser i alt		26.499.524	14.068.148
Leverandører af varer og tjenesteydelser		222.000	127.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.525.000	2.280.954
Skyldig selskabsskat		151.067	143.146
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		12.960	21.060
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		69.325	77.040
Forslag til udbytte for regnskabsåret		100.000	
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.080.352	2.649.200
Gældsforpligtelser i alt		30.579.876	16.717.348
Passiver i alt		33.396.457	18.591.137

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	500.000	1.237.038	100.000	1.837.038
Betalt udbytte			-100.000	-100.000
Årets resultat		894.632	100.000	994.632
Egenkapital, ultimo	500.000	2.131.670	100.000	2.731.670

Noter

1. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

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

Investeringselskabet PBM ApS
Pilegården Invest ApS
Frands Boe Madsen
Benjamin Boe Madsen
Per Boe Madsen

Koncernforhold

Indgår ikke i nogen koncernforhold