

ODENSE BOLIGER 2 ApS

Pilegården 14
5240 Odense NØ

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

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

29/05/2020

Per Madsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

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

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

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden ODENSE BOLIGER 2 ApS
Pilegården 14
5240 Odense NØ

e-mailadresse: nova-adm@live.dk

CVR-nr: 33883366

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for ODENSE BOLIGER 2 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

odense, den 29/05/2020

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 6,62% 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	2.150.000	30.715.581	32.463.925	8.008.578	6.644.870
6,62		32.463.925	32.463.925	8.008.578	0
6,00		35.834.628	32.463.925	8.008.578	10.637.727

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 faktureringstidspunktet. 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 nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Nettoomsætning		2.680.864	2.602.750
Eksterne omkostninger		-476.406	-456.189
Bruttoresultat		2.204.458	2.146.561
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		2.204.458	2.146.561
Øvrige finansielle omkostninger		-290.721	-353.459
Ordinært resultat før skat		1.913.737	1.793.102
Skat af årets resultat		-399.022	-374.591
Årets resultat		1.514.715	1.418.511
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		1.514.715	1.418.511
I alt		1.514.715	1.418.511

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		32.463.925	32.463.925
Materielle anlægsaktiver i alt		32.463.925	32.463.925
Andre værdipapirer og kapitalandele		2.607.090	2.844.179
Finansielle anlægsaktiver i alt		2.607.090	2.844.179
Anlægsaktiver i alt		35.071.015	35.308.104
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		275.821	675.821
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		687.090	550.000
Tilgodehavende skat		160.000	228.000
Andre tilgodehavender		4.611	
Tilgodehavender i alt		1.127.522	1.453.821
Likvide beholdninger		1.344.118	1.783.517
Omsætningsaktiver i alt		2.471.640	3.237.338
Aktiver i alt		37.542.655	38.545.442

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.		500.000	500.000
Overført resultat		7.508.578	5.993.863
Egenkapital i alt		8.008.578	6.493.863
Hensættelse til udskudt skat		114.692	105.892
Hensatte forpligtelser i alt		114.692	105.892
Gæld til realkreditinstitutter		25.428.000	25.428.000
Skyldig selskabsskat		390.222	365.791
Deposita		831.579	794.794
Langfristede gældsforpligtelser i alt		26.649.801	26.588.585
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	222.295
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.141.000	2.141.000
Skyldig selskabsskat		137.791	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		490.793	2.993.807
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.769.584	5.357.102
Gældsforpligtelser i alt		29.419.385	31.945.687
Passiver i alt		37.542.655	38.545.442

	Note
Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter	1

Noter

1. Oplysning om omfang og karakter af afledte finansielle instrumenter

Ingen finansielle instrumenter anvendt

2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger for 25.428 tkr., hvis regnskabsmæssige værdi pr 31. december 2019 udgør 32.464 tkr.

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0