

# **Odensia Ejendomme ApS**

Thujavej 43  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2015 - 31. december 2015

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

**30/05/2016**

**Niels Jørgen Andersen**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

Odensia Ejendomme ApS

Thujavej 43

5250 Odense SV

Telefonnummer: 63173131

e-mailadresse: nja@odensebolig.dk

CVR-nr: 36734396

Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i investering i fast ejendom og udlejning heraf.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets drift i regnskabsåret 2015 er forløbet som forventet.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiserede.

### Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, kontoromkostninger, vedligeholdelsesomkostninger m.v.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

## Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

## Ekstraordinære poster

Ekstraordinære poster omfatter indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder, som ikke hører under selskabets ordinære drift, og som derfor ikke forventes at være tilbagevendende.

## Anvendt regnskabspraksis

### Skat

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

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme optages til vurderet markedsværdi. Markedsværdien fastsættes ved en periodevis vurdering af ejendommene, baseret på markedets afkastkrav, ejendommenes forventede afkast og vedligeholdelsesstand. Ejendommene er værdiansat ud fra en afkastprocent på 4,88%. Årets værdiregulering af ejendommene føres over resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

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

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

---

## **Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## **Prioritetsgæld**

Prioritetsgæld måles til dagsværdi.

## **Andre finansielle forpligtelser**

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

# Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.
Eksterne omkostninger .....		-88.036
<b>Bruttoresultat .....</b>		<b>-88.036</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>-88.036</b>
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver .....		1.300.000
Andre finansielle indtægter .....		18.601
Øvrige finansielle omkostninger .....		-235.807
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>994.758</b>
Skat af årets resultat .....		-286.000
<b>Årets resultat .....</b>		<b>708.758</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Overført resultat .....		708.758
<b>I alt .....</b>		<b>708.758</b>



# Balance 31. december 2015

## Aktiver

	Note	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		13.200.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.200.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>13.200.000</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		1.192.667
Andre tilgodehavender .....		104.072
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>1.296.739</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.296.739</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>14.496.739</b>

# Balance 31. december 2015

## Passiver

	Note	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000
Overført resultat .....		4.717.128
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>4.767.128</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		2.334.918
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>2.334.918</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		6.987.784
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.987.784</b>
Gæld til banker .....		179.007
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring ..		227.902
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>406.909</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>7.394.693</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>14.496.739</b>

# Noter

## **1. Oplysning om eventualforpligtelser**

Ingen.

## **2. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed**

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendomme.