

Olitex Bolig ApS

Peder Wessels Vej 7, 5220 Odense SØ

Årsrapport for 2016/17

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. november 2017

Ali Zeboun
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	10
1. juli 2016 - 30. juni 2017	
Balance 30. juni	11
Noter til årsrapporten	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Olitex Bolig ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 7. november 2017

Direktion

Ali Mohammed Zeboun
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Olitex Bolig ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Olitex Bolig ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er virksomhedens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 7. november 2017

REVISION & RÅD
STATSAUTORISERET REVISIONSAKTIESELSKAB
CVR-nr. 36 92 33 18

Jan Grevelund
Statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Olitex Bolig ApS
Peder Wessels Vej 7
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 37 18 08 15
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Stiftet: 26. oktober 2015
Hjemsted: Odense

Direktion

Ali Mohammed Zeboun, direktør

Revisor

REVISION & RÅD
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Svendborgvej 83
5260 Odense S

Pengeinstitut

Middelfart Sparekasse

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje og udleje ejendomme samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 127.598, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 222.038.

Virksomhedens forventede udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Selskabet forventer for det kommende år et forbedret resultat.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Olitex Bolig ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag af direkte omkostninger ved udlejning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter fra udlejning, der omfatter husleje, indregnes i resultatopgørelsen i overensstemmelse med lejeaftaler og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Direkte omkostninger ved udlejning

Direkte omkostninger ved udlejning indeholder omkostninger til energi, vedligeholdelse mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger og installationer måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Restværdi	
Bygninger og installationer	10-50 år	0-60 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

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 betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse
1. juli 2016 - 30. juni 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		399.482	178.246
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-72.022</u>	<u>-31.914</u>
Resultat før finansielle poster		327.460	146.332
Finansielle omkostninger	1	<u>-155.561</u>	<u>-89.120</u>
Resultat før skat		171.899	57.212
Skat af årets resultat	2	<u>-44.301</u>	<u>-12.772</u>
Årets resultat		<u>127.598</u>	<u>44.440</u>
Overført resultat		<u>127.598</u>	<u>44.440</u>
		<u>127.598</u>	<u>44.440</u>

Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
AKTIVER			
Grunde og bygninger		<u>6.811.615</u>	<u>4.254.417</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>6.811.615</u>	<u>4.254.417</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>6.811.615</u>	<u>4.254.417</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	12.809
Udskudt skatteaktiv		32.313	12.814
Periodeafgrænsningsposter		<u>54.677</u>	<u>41.569</u>
Tilgodehavender		<u>86.990</u>	<u>67.192</u>
Likvide beholdninger		<u>56.337</u>	<u>599.468</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>143.327</u>	<u>666.660</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>6.954.942</u></u>	<u><u>4.921.077</u></u>

Balance 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
PASSIVER			
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført resultat		172.038	44.440
Egenkapital i alt	4	222.038	94.440
Gæld til realkreditinstitutter		4.615.369	2.859.755
Langfristede gældsforpligtelser	5	4.615.369	2.859.755
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	5	712.906	88.004
Banker		260.437	1.179.690
Modtagne forudbetalinger fra kunder		300.368	210.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		4.082	0
Selskabsskat		90.757	26.507
Anden gæld		748.985	462.681
Kortfristede gældsforpligtelser		2.117.535	1.966.882
Gældsforpligtelser i alt		6.732.904	4.826.637
PASSIVER I ALT		6.954.942	4.921.077
Eventualposter m.v.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Noter til årsrapporten

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
1 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	15.331	10.589
Andre finansielle omkostninger	<u>140.230</u>	<u>78.531</u>
	<u>155.561</u>	<u>89.120</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	63.800	25.586
Årets udskudte skat	<u>-19.499</u>	<u>-12.814</u>
	<u>44.301</u>	<u>12.772</u>
3 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og bygninger
Kostpris 1. juli 2016		4.286.331
Tilgang i årets løb		<u>2.629.220</u>
Kostpris 30. juni 2017		<u>6.915.551</u>
Opskrivninger 1. juli 2016		<u>-31.914</u>
Opskrivninger 30. juni 2017		<u>-31.914</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2016		0
Årets afskrivninger		<u>72.022</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2017		<u>72.022</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017		<u>6.811.615</u>

Noter til årsrapporten

4 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	50.000	44.440	94.440
Årets resultat	0	127.598	127.598
Egenkapital 30. juni 2017	50.000	172.038	222.038

5 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2016	Gæld 30. juni 2017	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	0	0	561.992	0
Gæld til realkreditinstitutter	5.443.159	4.766.283	150.914	3.993.426
	5.443.159	4.766.283	712.906	3.993.426

6 Eventualposter m.v.

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har sammen med andre afgivet selskyldnerkaution for søsterselskabet Olitex ApS's engagement i Middelfart Sparekasse, der pr. 30. juni 2017 andrager t.kr. 12.569.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ali Zeboun Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2013 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 4.766 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2017 udgør t.kr. 6.884.

Noter til årsrapporten

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser (fortsat)

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.470 i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld. Herudover er udstedt ejerpantebreve, i alt t.kr. 25 i ejerlejligheder til sikkerhed for fællesudgifter mv.