

Indehaver:
Birgit Munksgaard
Registreret revisor FDR

Odsherreds Boligudlejning ApS

***Vallekildevej 35
4534 Hørve***

CVR. nr.: 39630745

***ÅRSRAPPORT
1. januar 2019 til 31. december 2019***

Godkendt på selskabets generalforsamling, den __/__/2020

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning.....	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2019

Anvendt regnskabspraksis.....	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter.....	14

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2019 for Odsherreds Boligudlejning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørve, den / 2020

Direktion

Per Skou Larsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Odsherreds Boligudlejning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Odsherreds Boligudlejning ApS for perioden 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise i regnskab og regnskabsaflæggelse til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav, 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 Deres 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, De 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.

Svinninge, den 28. maj 2020
ABM Revision Registreret Revisionsvirksomhed
CVR.nr. 29234590

Birgit Munksgaard
Godkendt revisor FDR
mne17376

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Odsherreds Boligudlejning ApS Vallekildevej 35 4534 Hørve
	Telefon: 40 31 15 51 E-mail: perslarsen@msn.com
	CVR-nr.: 39 63 07 45 Hjemsted: 306 - Odsherred kommune Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Per Skou Larsen
Revisor	ABM Revision Registreret Revisionsvirksomhed Hovedgaden 60 4520 Svinninge CVR nr. 29234590
Væsentligste aktivitet	Selskabets væsentligste aktivitet består i boligudlejning.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet består i at drive boligudlejning.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for Odsherreds Boligudlejning ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B og efter regnskabsvejledningen for mindre virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til udlejningsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter, samt faktureret omsætning til momspligtig udlejning.

Investeringssejendommenes driftsomkostninger

Investeringssejendommenes driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring og vedligeholdelse samt fællesomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, transport og lokaler.

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentligste aktivitet, herunder tab ved salg 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, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser vedrørende selskabsskat. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydninger i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Moderselskab PP Holding 2018 ApS og datterselskaberne Odsherreds Boligudlejning ApS og Odsherreds Have & Anlægsservice ApS er sambeskattede. Selskabsskatten fordeles imellem moderselskab og datterselskaberne i forhold til disses skattepligtige indkomster og afregnes via administrationselskabet på forfaldstidspunktet. Moderselskabet PP Holding 2018 ApS fungerer som administrationselskab for sambeskatningskredsen.

Selskabet hæfter solidarisk med det sambeskattede selskab i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskat i sambeskatningskredsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendommene måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	50 %

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Småanskaffelser indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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, 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.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019

	2019	2018 kr. 1000
BRUTTORESULTAT	930.851	555
1 Personaleomkostninger	181.593-	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver.....	139.280-	90-
2 Andre driftsomkostninger	369.047-	0
DRIFTSRESULTAT	240.931	465
Andre finansielle indtægter	0	10
3 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	6.727-	1-
Andre finansielle omkostninger	374.715-	354-
RESULTAT FØR SKAT	140.511-	120
Skat af årets resultat	56.562	41-
ÅRETS RESULTAT	83.949-	79
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	83.949-	79
DISPONERET I ALT	83.949-	79

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019

AKTIVER

	2019	2018 kr. 1000
Grunde og bygninger.....	15.806.000	15.792
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	105.150	0
Materielle anlægsaktiver	15.911.150	15.792
ANLÆGSAKTIVER	15.911.150	15.792
Tilgodehavender fra udlejning af investeringsejendomme	16.509	1
Andre tilgodehavender	8.971	25
Periodeafgrænsningsposter.....	41.961	36
Tilgodehavender	67.441	62
Likvide beholdninger	18.900	10
OMSÆTNINGSAKTIVER	86.341	72
AKTIVER	15.997.491	15.864

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2019
PASSIVER

	2019	2018 kr. 1000
Virksomhedskapital.....	50.000	50
Overkurs ved emission.....	3.182.624	3.183
Overført resultat	4.683-	79
4 EGENKAPITAL	3.227.941	3.312
Hensættelse til udskudt skat	254.188	488
HENSATTE FORPLIGTELSER	254.188	488
Prioritetsgæld	9.742.390	9.279
5 Langfristede gældsforpligtelser.....	9.742.390	9.279
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	348.984	325
Kreditinstitutter	940.462	1.682
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....	370.349	382
Leverandører af varer og tjenesteydelser	200.231	286
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	718.060	48
Selskabsskat	177.518	55
Anden gæld	11.118	1
Periodeafgrænsningsposter.....	6.250	6
Kortfristede gældsforpligtelser	2.772.972	2.785
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.515.362	12.064
PASSIVER	15.997.491	15.864

- 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
- 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
- 8 Koncernforhold

NOTER

	2019	2018 kr. 1000	
1 Personaleomkostninger			
Lønninger	179.442	0	
Andre omkostninger til social sikring	2.151	0	
Personaleomkostninger i alt	181.593	0	
Det gennemsnitlige antal ansatte har andraget 0,5 person.			
2 Andre driftsomkostninger			
Tab ved salg af materielle anlægsaktiver	369.047	0	
Andre driftsomkostninger i alt.....	369.047	0	
3 Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder			
Renter kortfristet gæld.....	6.727	1	
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder i alt.....	6.727	1	
4 Egenkapital	Primo	Forslag til resultat-disponering	Ultimo
Virksomhedskapital.....	50.000	0	50.000
Overkurs ved emission	3.182.624	0	3.182.624
Overført resultat	79.266	83.949-	4.683-
	3.311.890	83.949-	3.227.941

NOTER

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
5 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld	9.603.646	10.091.374	348.984	8.216.873
	<u>9.603.646</u>	<u>10.091.374</u>	<u>348.984</u>	<u>8.216.873</u>

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er stillet sikkerhed for realkreditlån med en samlet gæld på tkr. 10.091 i ejendomme med en bogført værdi på tkr. 15.806.

Der er overfor ejerforening stillet ejerpantebrev på tkr. 10, til sikkerhed for fællesudgifter.

Der er herudover stillet sikkerhed for driftskredit i form af ejerpantebreve på tkr. 1.300 i to af ejendommene.

8 Koncernforhold

Selskabet er helejet af PP Holding 2018 ApS, som ligeledes er ejer af Odsherreds Have & Anlægsservice ApS.