

Boligfirmaet Broløkken Odense ApS

Bakkegårdslunden 7
5260 Odense S
CVR-nr. 76166919

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 20.04.2018

Dirigent

Navn: Birthe Barlebo Christensen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|--|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| Resultatopgørelse for 2017 | 5 |
| Balance pr. 31.12.2017 | 6 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017 | 8 |
| Noter | 9 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligfirmaet Broløkken Odense ApS

Bakkegårdslynden 7

5260 Odense S

CVR-nr.: 76166919

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2017 - 31.12.2017

Direktion

Birthe Barlebo Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 for Boligfirmaet Broløkken Odense ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2017 - 31.12.2017 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 20.04.2018

Direktion

Birthe Barlebo Christensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Boligfirmaet Broløkken Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligfirmaet Broløkken Odense ApS for regnskabsåret 01.01.2017 - 31.12.2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets etiske 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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 20.04.2018

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Johnny Bækholm

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne29445

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Bruttofortjeneste | | 347.964 | 225.790 |
| Personaleomkostninger | 1 | (44.400) | (44.400) |
| Af- og nedskrivninger | 2 | <u>(19.761)</u> | <u>(19.761)</u> |
| Driftsresultat | | 283.803 | 161.629 |
| Andre finansielle indtægter | | 4.315 | 4.006 |
| Andre finansielle omkostninger | | <u>(2.644)</u> | <u>(4.049)</u> |
| Resultat før skat | | 285.474 | 161.586 |
| Skat af årets resultat | 3 | <u>(66.547)</u> | <u>(39.339)</u> |
| Årets resultat | | <u>218.927</u> | <u>122.247</u> |
| Forslag til resultatdisponering | | | |
| Ordinært udbytte for regnskabsåret | | 52.900 | 51.700 |
| Overført resultat | | <u>166.027</u> | <u>70.547</u> |
| | | <u>218.927</u> | <u>122.247</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017 kr.</u> | <u>2016 kr.</u> |
|---|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Grunde og bygninger | | 3.372.631 | 3.389.799 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | | 649 | 3.242 |
| Materielle anlægsaktiver | 4 | <u>3.373.280</u> | <u>3.393.041</u> |
| Anlægsaktiver | | <u>3.373.280</u> | <u>3.393.041</u> |
| Udskudt skat | | 534 | 189 |
| Andre tilgodehavender | | 184 | 856 |
| Tilgodehavende selskabsskat | | 4.108 | 0 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 1.379 | 1.332 |
| Tilgodehavender | | <u>6.205</u> | <u>2.377</u> |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 744 | 8.823 |
| Værdipapirer og kapitalandele | | <u>744</u> | <u>8.823</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>532.940</u> | <u>384.532</u> |
| Omsætningsaktiver | | <u>539.889</u> | <u>395.732</u> |
| Aktiver | | <u>3.913.169</u> | <u>3.788.773</u> |

Balance pr. 31.12.2017

| | <u>Note</u> | <u>2017</u> <u>kr.</u> | <u>2016</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|---------------------------|---------------------------|
| Virksomhedskapital | 5 | 125.000 | 125.000 |
| Overført overskud eller underskud | | 3.092.524 | 2.926.497 |
| Forslag til udbytte for regnskabsåret | | <u>52.900</u> | <u>51.700</u> |
| Egenkapital | | <u>3.270.424</u> | <u>3.103.197</u> |
| | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | | <u>338.994</u> | <u>366.141</u> |
| Langfristede gældsforpligtelser | 6 | <u>338.994</u> | <u>366.141</u> |
| | | | |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 6 | 26.678 | 25.836 |
| Skyldig selskabsskat | | 0 | 12.017 |
| Anden gæld | | 277.073 | 257.342 |
| Periodeafgrænsningsposter | | <u>0</u> | <u>24.240</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>303.751</u> | <u>319.435</u> |
| | | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>642.745</u> | <u>685.576</u> |
| | | | |
| Passiver | | <u>3.913.169</u> | <u>3.788.773</u> |
| | | | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 7 | | |

Egenkapitalopgørelse for 2017

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | Forslag til udbytte for regnskabs- året kr. | I alt kr. |
|-------------------------------|---|--|--|----------------------|
| Egenkapital primo | 125.000 | 2.926.497 | 51.700 | 3.103.197 |
| Udbetalt ordinært udbytte | 0 | 0 | (51.700) | (51.700) |
| Årets resultat | 0 | 166.027 | 52.900 | 218.927 |
| Egenkapital ultimo | 125.000 | 3.092.524 | 52.900 | 3.270.424 |

Noter

| | 2017 | 2016 |
|---|------------------|--------------------|
| | kr. | kr. |
| 1. Personaleomkostninger | | |
| Gager og lønninger | 44.400 | 44.400 |
| | 44.400 | 44.400 |
| | | |
| Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere | 1 | 1 |
| | | |
| | 2017 | 2016 |
| | kr. | kr. |
| 2. Af- og nedskrivninger | | |
| Afskrivninger på materielle anlægsaktiver | 19.761 | 19.761 |
| | 19.761 | 19.761 |
| | | |
| | 2017 | 2016 |
| | kr. | kr. |
| 3. Skat af årets resultat | | |
| Aktuel skat | 66.892 | 39.622 |
| Ændring af udskudt skat | (345) | (269) |
| Regulering vedrørende tidligere år | 0 | (14) |
| | 66.547 | 39.339 |
| | | |
| | | Andre |
| | | anlæg, |
| | | drifts- |
| | Grunde og | materiel og |
| | bygninger | inventar |
| | kr. | kr. |
| 4. Materielle anlægsaktiver | | |
| Kostpris primo | 3.732.276 | 28.461 |
| Kostpris ultimo | 3.732.276 | 28.461 |
| | | |
| Af- og nedskrivninger primo | (342.477) | (25.219) |
| Årets afskrivninger | (17.168) | (2.593) |
| Af- og nedskrivninger ultimo | (359.645) | (27.812) |
| | | |
| Regnskabsmæssig værdi ultimo | 3.372.631 | 649 |

Noter

| | <u>Antal</u> | <u>Pålydende værdi kr.</u> | <u>Nominal værdi kr.</u> |
|------------------------------|--------------|------------------------------------|----------------------------------|
| 5. Virksomhedskapital | | | |
| Ordinære anparter | 125 | 1000 | 125.000 |
| | 125 | | 125.000 |

| | <u>Forfald inden for 12 måneder 2017 kr.</u> | <u>Forfald inden for 12 måneder 2016 kr.</u> | <u>Forfald efter 12 måneder 2017 kr.</u> | <u>Restgæld efter 5 år kr.</u> |
|---|--|--|--|--|
| 6. Langfristede gældsforpligtelser | | | | |
| Gæld til realkreditinstitutter | 26.678 | 25.836 | 338.994 | 232.883 |
| | 26.678 | 25.836 | 338.994 | 232.883 |

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.373 t.kr.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter, der indregnes i den periode, som indtægterne vedrører. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer, renteindtægter og nettokursgevinster vedrørende værdipapirer mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger og nettokurstab vedrørende værdipapirer mv.

Skat

Årets skat, der 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

| | |
|---|--------|
| Bygninger | 50 år |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | 3-5 år |

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Anvendt regnskabspraksis

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.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Andre værdipapirer og kapitalandele (omsætningsaktiver)

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede værdipapirer samt pantebreve, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.