

Boligfirmaet Broløkken Odense ApS

Bakkegårdslunden 7
5260 Odense S
CVR-nr. 76166919

Årsrapport 2016

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 16.05.2017

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 2016	5
Balance pr. 31.12.2016	6
Egenkapitalopgørelse for 2016	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Boligfirmaet Broløkken Odense ApS
Bakkegårdslynden 7
5260 Odense S

CVR-nr.: 76166919
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

Direktion

Birthe Barlebo Christensen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
Postboks 10
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 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. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 01.01.2016 - 31.12.2016 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16.05.2017

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 01.01.2016 - 31.12.2016 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 16.05.2017

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Ole Martin Hansen

statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme til beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Der forventes et positivt resultat for det kommende regnskabsår.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Nettoomsætning		612.140	628.960
Andre eksterne omkostninger		(109.760)	(94.601)
Ejendomsomkostninger		<u>(276.590)</u>	<u>(296.232)</u>
Bruttoresultat		225.790	238.127
Personaleomkostninger	1	(44.400)	(44.400)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(19.761)</u>	<u>(19.761)</u>
Driftsresultat		161.629	173.966
Andre finansielle indtægter		4.006	2.909
Andre finansielle omkostninger		<u>(4.049)</u>	<u>(4.988)</u>
Resultat før skat		161.586	171.887
Skat af årets resultat	3	<u>(39.339)</u>	<u>(45.966)</u>
Årets resultat		<u>122.247</u>	<u>125.921</u>
Forslag til resultatdisponering			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
Overført resultat		<u>70.547</u>	<u>75.321</u>
		<u>122.247</u>	<u>125.921</u>

Balance pr. 31.12.2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger		3.389.799	3.406.967
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		3.242	5.835
Materielle anlægsaktiver	4	3.393.041	3.412.802
Anlægsaktiver		3.393.041	3.412.802
Udskudt skat		189	0
Andre tilgodehavender		856	4.933
Tilgodehavende selskabsskat		0	33.455
Periodeafgrænsningsposter		1.332	0
Tilgodehavender		2.377	38.388
Andre værdipapirer og kapitalandele		8.823	8.235
Værdipapirer og kapitalandele		8.823	8.235
Likvide beholdninger		384.532	339.598
Omsætningsaktiver		395.732	386.221
Aktiver		3.788.773	3.799.023

Balance pr. 31.12.2016

	<u>Note</u>	<u>2016 kr.</u>	<u>2015 kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		2.926.497	2.855.950
Forslag til udbytte for regnskabsåret		51.700	50.600
Egenkapital		<u>3.103.197</u>	<u>3.031.550</u>
Udskudt skat		0	80
Hensatte forpligtelser		<u>0</u>	<u>80</u>
Gæld til realkreditinstitutter		366.141	392.636
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>366.141</u>	<u>392.636</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	25.836	25.174
Skyldig selskabsskat		12.017	0
Anden gæld		257.342	349.583
Periodeafgrænsningsposter		24.240	0
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>319.435</u>	<u>374.757</u>
Gældsforpligtelser		<u>685.576</u>	<u>767.393</u>
Passiver		<u>3.788.773</u>	<u>3.799.023</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

Egenkapitalopgørelse for 2016

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	2.855.950	50.600	3.031.550
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(50.600)	(50.600)
Årets resultat	0	70.547	51.700	122.247
Egenkapital ultimo	125.000	2.926.497	51.700	3.103.197

Noter

	2016	2015
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og lønninger	44.400	44.400
	44.400	44.400
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1
	2016	2015
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	19.761	19.761
	19.761	19.761
	2016	2015
	kr.	kr.
3. Skat af årets resultat		
Aktuel skat	39.622	44.545
Ændring af udskudt skat	(269)	(164)
Regulering vedrørende tidligere år	(14)	1.585
	39.339	45.966
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, drifts- og materiel og inventar
	kr.	kr.
4. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	3.732.276	28.461
Kostpris ultimo	3.732.276	28.461
Af- og nedskrivninger primo	(325.309)	(22.626)
Årets afskrivninger	(17.168)	(2.593)
Af- og nedskrivninger ultimo	(342.477)	(25.219)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	3.389.799	3.242

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 2016 kr.</u>	<u>Forfald inden for 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2016 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	25.836	25.174	366.141	137.000
	25.836	25.174	366.141	137.000

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.390 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

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.

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 værdipapir 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.

Skyldig og tilgodehavende 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 forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.