

**Boligfirmaet Brøløkken Odense ApS**  
**CVR-nr. 76166919**  
**Bakkegårdslunden 7**  
**5260 Odense S**

**Årsrapport 2015**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 12.05.2016

**Dirigent**

---

Navn: Birthe Barlebo Christensen

## **Indholdsfortegnelse**

	<u><b>Side</b></u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

Boligfirmaet Brøløkken Odense ApS  
Bakkegårdslunden 7  
5260 Odense S

CVR-nr.: 76166919

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

### **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 01.01.2015 - 31.12.2015 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. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Direktionen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Jeg anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 12.05.2016

### **Direktion**

Birthe Barlebo Christensen

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til kapitalejerne i Boligfirmaet Broløkken Odense ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Boligfirmaet Broløkken Odense ApS for regnskabsåret 01.01.2015 – 31.12.2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 vedrørende 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 revisorer's 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 review konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 12.05.2016

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Ole Hansen  
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

## **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.

## 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 eksklusiv 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Personaleomkostninger

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

### 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 klarlægning 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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Tilgodehavender

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

### 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.

### Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

### 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.

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.

### 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.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre finansielle forpligtelser**

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

### **Periodeafgrænsningsposter**

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

## Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Nettoomsætning		628.960	588
Andre eksterne omkostninger		(94.601)	(110)
Ejendomsomkostninger		<u>(296.232)</u>	<u>(176)</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>238.127</b>	<b>302</b>
Personaleomkostninger	1	(44.400)	(44)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(19.761)</u>	<u>(20)</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b>173.966</b>	<b>238</b>
Andre finansielle indtægter		2.909	3
Andre finansielle omkostninger		<u>(4.988)</u>	<u>(4)</u>
<b>Resultat af ordinære aktiviteter før skat</b>		<b>171.887</b>	<b>237</b>
Skat af ordinært resultat	3	<u>(45.966)</u>	<u>(62)</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>125.921</u></b>	<b><u>175</u></b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Udbytte for regnskabsåret indregnet under egenkapitalen		50.600	49
Overført resultat		<u>75.321</u>	<u>126</u>
		<b><u>125.921</u></b>	<b><u>175</u></b>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Grunde og bygninger		3.406.967	3.424
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>5.835</u>	<u>8</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u><b>3.412.802</b></u>	<u><b>3.432</b></u>
 <b>Anlægsaktiver</b>		 <u><b>3.412.802</b></u>	 <u><b>3.432</b></u>
 Andre tilgodehavender		4.933	12
Tilgodehavende selskabsskat		<u>33.455</u>	<u>16</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>38.388</b></u>	<u><b>28</b></u>
 Andre værdipapirer og kapitalandele		8.235	9
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>		<u><b>8.235</b></u>	<u><b>9</b></u>
 <b>Likvide beholdninger</b>		 <u><b>339.598</b></u>	 <u><b>207</b></u>
 <b>Omsætningsaktiver</b>		 <u><b>386.221</b></u>	 <u><b>244</b></u>
 <b>Aktiver</b>		 <u><u><b>3.799.023</b></u></u>	 <u><u><b>3.676</b></u></u>

**Balance pr. 31.12.2015**

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	5	125.000	125
Overført overskud eller underskud		2.855.950	2.781
Forslag til udbytte for regnskabsåret		50.600	49
<b>Egenkapital</b>		<b><u>3.031.550</u></b>	<b><u>2.955</u></b>
Udskudt skat		80	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>80</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		392.636	418
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>392.636</u></b>	<b><u>418</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	25.174	25
Anden gæld		349.583	250
Periodeafgrænsningsposter		0	28
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>374.757</u></b>	<b><u>303</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>767.393</u></b>	<b><u>721</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u><u>3.799.023</u></u></b>	<b><u><u>3.676</u></u></b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

**Egenkapitalopgørelse for 2015**

	<b>Virksom- hedskapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller under- skud kr.</b>	<b>Forslag til udbytte for regnskabs- året kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	125.000	2.780.629	49.200	2.954.829
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(49.200)	(49.200)
Årets resultat	0	75.321	50.600	125.921
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>2.855.950</b>	<b>50.600</b>	<b>3.031.550</b>

## Noter

	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.	
<b>1. Personaleomkostninger</b>			
Gager og løn	44.400	44	
	<u>44.400</u>	<u>44</u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.	
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	19.761	20	
	<u>19.761</u>	<u>20</u>	
	<u>2015</u> kr.	<u>2014</u> t.kr.	
<b>3. Skat af ordinært resultat</b>			
Aktuel skat	44.545	62	
Ændring af udskudt skat	(164)	0	
Regulering vedrørende tidligere år	1.585	0	
	<u>45.966</u>	<u>62</u>	
	<u>Grunde og bygninger</u> kr.	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</u> kr.	
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	3.732.276	28.461	
<b>Kostpris ultimo</b>	<u>3.732.276</u>	<u>28.461</u>	
Af- og nedskrivninger primo	(308.141)	(20.033)	
Årets afskrivninger	(17.168)	(2.593)	
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<u>(325.309)</u>	<u>(22.626)</u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u>3.406.967</u>	<u>5.835</u>	
	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi</u> kr.	<u>Nominel værdi</u> kr.
<b>5. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære anparter	125	1.000,00	125.000
	<u>125</u>		<u>125.000</u>

## Noter

	<b>Forfald inden 12 måneder 2014 t.kr.</b>	<b>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</b>
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>				
Gæld til realkreditinstitutter	25	25.174	392.636	292.000
	<b>25</b>	<b>25.174</b>	<b>392.636</b>	<b>292.000</b>

## 7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 3.407 t.kr.