



**Boligfirmaet Broløkken Odense  
ApS**

Bakkegårdslunden 7  
5260 Odense S  
CVR-nr. 76166919

**Årsrapport 2020**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
06.05.2021

---

**Birthe Barlebo Christensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Boligfirmaet Broløkken Odense ApS

Bakkegårdslund 7

5260 Odense S

CVR-nr.: 76166919

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Direktion

Birthe Barlebo Christensen

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Tværkajen 5

Postboks 10

5100 Odense

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Jeg indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 06.05.2021

**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 01.01.2020 - 31.12.2020 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 06.05.2021

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### **Per Krause Therkelsen**

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne19698

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af ejendomme til beboelse.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

COVID-19 har ikke påvirket selskabets aktivitetsniveau for 2020 og forventes ligeledes ikke at påvirke aktivitetsniveauet for 2021.

## Begivenheder efter balancedagen

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

# Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>373.904</b>	<b>343.061</b>
Personaleomkostninger	1	(44.400)	(44.400)
Af- og nedskrivninger	2	(17.168)	(17.168)
<b>Driftsresultat</b>		<b>312.336</b>	<b>281.493</b>
Andre finansielle indtægter		21	0
Andre finansielle omkostninger		(7.430)	(3.711)
<b>Resultat før skat</b>		<b>304.927</b>	<b>277.782</b>
Skat af årets resultat	3	(70.856)	(64.889)
<b>Årets resultat</b>		<b>234.071</b>	<b>212.893</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
Overført resultat		177.571	157.593
<b>Resultatdisponering</b>		<b>234.071</b>	<b>212.893</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		3.321.127	3.338.295
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>3.321.127</b>	<b>3.338.295</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.321.127</b>	<b>3.338.295</b>
Andre tilgodehavender		1.963	0
Tilgodehavende skat		0	4.111
Periodeafgrænsningsposter		1.629	1.547
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.592</b>	<b>5.658</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>1.072.139</b>	<b>863.012</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>1.075.731</b>	<b>868.670</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.396.858</b>	<b>4.206.965</b>



**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital	5	125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		3.592.542	3.414.971
Forslag til udbytte for regnskabsåret		56.500	55.300
<b>Egenkapital</b>		<b>3.774.042</b>	<b>3.595.271</b>
Gæld til realkreditinstitutter		259.378	285.681
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>259.378</b>	<b>285.681</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	26.469	26.806
Skyldig skat		42.856	0
Anden gæld		294.113	299.207
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>363.438</b>	<b>326.013</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>622.816</b>	<b>611.694</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.396.858</b>	<b>4.206.965</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	3.414.971	55.300	3.595.271
Udbetalt ordinært udbytte	0	0	(55.300)	(55.300)
Årets resultat	0	177.571	56.500	234.071
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>3.592.542</b>	<b>56.500</b>	<b>3.774.042</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	44.400	44.400
	<b>44.400</b>	<b>44.400</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	<b>1</b>	<b>1</b>

## 2 Af- og nedskrivninger

	2020 kr.	2019 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	17.168	17.168
	<b>17.168</b>	<b>17.168</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2020 kr.	2019 kr.
Aktuel skat	70.856	64.889
	<b>70.856</b>	<b>64.889</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	3.732.276	28.461
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.732.276</b>	<b>28.461</b>
Af- og nedskrivninger primo	(393.981)	(28.461)
Årets afskrivninger	(17.168)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(411.149)</b>	<b>(28.461)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.321.127</b>	<b>0</b>

## 5 Virksomhedskapital

	Antal	Pålydende værdi kr.	Bogført pariværdi kr.
Ordinære anparter	125	1000	125.000
	<b>125</b>		<b>125.000</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	<b>Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.</b>	<b>Forfald efter 12 måneder 2020 kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år 2020 kr.</b>
Gæld til realkreditinstitutter	26.469	26.806	259.378	142.181
	<b>26.469</b>	<b>26.806</b>	<b>259.378</b>	<b>142.181</b>

## 7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 708 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, eksterne omkostninger og ejendomsomkostninger.

### 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.

**Af- og nedskrivninger**

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen 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 aktiver**

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

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver 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.

**Tilgodehavende og skyldig skat**

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.

**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 nominel værdi.