

Boligselskabet Margrethesminde ApS Årsrapport

CVR: 19958302

1. juli 2014 - 30. juni 2015

**Boligselskabet
Margrethesminde ApS
Nr. Lyndelse Vej 1
5260 Odense S**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den: Vissenbjerg, den
06-11-2015

Dirigent: Carsten Woetmann

Centrovic 

Indhold

Påtegninger	3
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring	4
Ledelsesberetning	5
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	7
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Undertegnede har dags dato aflagt årsrapport for 1. juli 2014 - 30. juni 2015 for:

Boligselskabet Margrethesminde ApS

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Undertegnede anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling og resultat.

Samtidig er det undertegnedes opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Undertegnede anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Højby, den 06-11-2015

Direktion

Carsten Woetmann

Revisors erklæring om opstilling af Årsregnskab

Til den daglige ledelse i

Boligselskabet Margrethesminde ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ovennævnte selskab for regnskabsåret 2014/2015 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 ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante etiske krav for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu. Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling 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.

Vissenbjerg, den 06-11-2015

Centrovic

Niels Bebe

Reg. revisor

Selskabet

Boligselskabet Margrethesminde ApS
Nr. Lyndelse Vej 1
5260 Odense S

CVR-nr.: 19958302
Stiftet: 17.03.1997
Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.07-30.06

Direktion

Carsten Woetmann

Revisor

Centrovic
Damsbovej 11
5492 Vissenbjerg

Pengeinstitut

Danske Bank

Hovedaktivitet

Virksomhedens aktiviteter er at eje og drive udlejningsejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har ikke været nogen usædvanlige forhold i regnskabsåret.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der har ikke været usikkerhed i forbindelse med indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets slutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Årsrapporten for selskabet for 2014/15 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tilvalg fra højere klasser.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år, bortset fra: Prioritetsgæld er indregnet til amortiseret kostpris, hvor vi tidligere har anvendt kursværdien på balancedagen. Femårsoversigten er ikke rettet. For nye lån indregnes låneomkostninger i balancen og resultatføres over lånets løbetid. Låneomkostninger vedrørende eksisterende lån, der ikke er aktiveret, genaktiveres ikke, for de er ført i resultatopgørelsen.

Den anvendte regnskabspraksis generelt og for relevante poster er følgende:

GENERELT

Indregning

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelserne 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen, med de beløb som vedrører regnskabsåret.

Omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens §32.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige. Desuden indregnes øvrige personaleomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Skat af årets resultat

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i 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.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Udenlandske dattervirksomheder er ikke omfattet af sambeskatningen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Fuglekilde ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på forfaldstidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter og kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Moderselskabet og de danske koncernvirksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster. Moderselskabet fungerer som administrationsselskab for sambeskatningskredsen, på en sådan måde at moderselskabet forestår afregning af skatter mv. til de danske skattemyndigheder.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Jord, grunde og bygninger optages til kostpris og indregnes efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivninger føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med tillæg af opskrivninger og med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der afskrives ikke på jord og grunde. Der foretages lineære afskrivninger på bygninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Udlejningsejendomme	50 år	50-90 %

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostprisen med fradrag af eventuel restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger på driftsmateriel og inventar baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Driftsmateriel og inventar	5-15 år	0-20 %

Aktiver med en anskaffelsessum på under 15.000 kr. pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med hensættelse til imødegåelse af forventede tab.

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Skyldig skat 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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort 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 indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse til kostpris svarende til det modtagne provenu efter fradrag for afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, som svarer til kontant restgæld reguleret med restandel af låneomkostninger. Låneomkostninger resultatføres over lånets forventede løbetid. Låneomkostninger under 25.000 kr. aktiveres ikke.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Konsekvenser af ændringen i anvendt regnskabspraksis

Ændringen i anvendt regnskabspraksis medfører følgende beløbsmæssige ændringer:

Egenkapital ifølge årsrapporten ultimo 2013/2014	7.320.208
Korrektion urealiseret regulering gæld 2013/2014	50.908
Egenkapital ultimo 2013/2014 efter praksisændring	7.371.116

Resultat før skat i årsrapporten 2013/2014	520.442
Korrektion urealiseret regulering gæld 2013/2014	50.908
Resultat før skat 2013/2014 efter praksisændring	571.350

Note		2014/15 kr.	2013/14 kr.
	Bruttofortjeneste	537.220	578.340
1	Personaleomkostninger	-34.200	-34.200
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	-135.096	-130.875
	Driftsresultat	367.924	413.265
	Finansielle indtægter	229.071	227.144
	Finansielle omkostninger	-70.684	-69.059
	Årets resultat før skat	526.311	571.350
	Skat af årets resultat	303.899	-157.428
	Årets resultat	830.210	413.922
	Resultatdisponering		
	Foreslået udbytte	60.000	3.158.497
	Overført resultat	770.210	-2.744.576
	Disponering i alt	830.210	413.922

Note	2014/15 kr.	2013/14 kr.
Aktiver		
Grunde og bygninger	8.975.000	8.975.000
Materielle anlægsaktiver	8.975.000	8.975.000
Anlægsaktiver	8.975.000	8.975.000
Tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	19.774	31.819
Tilgodehavende i tilknyttet virksomhed	1.190.717	4.146.269
Tilgodehavende	1.210.491	4.178.088
Værdipapirer	291.724	584.836
Likvide beholdninger	680.286	87.595
Omsætningsaktiver	2.182.501	4.850.519
Aktiver	11.157.501	13.825.519

Note		2014/15 kr.	2013/14 kr.
	Passiver		
	Virksomhedskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivning	4.096.807	3.961.711
	Overført resultat	821.118	50.908
	Foreslået udbytte	60.000	3.158.497
2	Egenkapital	5.177.925	7.371.116
	Hensættelser til udskudt skat	717.000	1.154.820
	Hensatte forpligtelser	717.000	1.154.820
	Realkreditinstitutter	4.572.208	4.738.664
3	Langfristet gældsforpligtigelse	4.572.208	4.738.664
	Kortfristet del af langfristet gæld	170.000	170.000
	Leverandører af vare og tjenesteydelser	0	19.905
	Gæld til tilknyttet virksomhed	237.303	117.271
	Anden gæld	283.065	253.743
	Kortfristet gældsforpligtigelse	690.368	560.919
	Gældsforpligtigelser	5.262.576	5.299.583
	Passiver	11.157.501	13.825.519
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
1 Personalemkostninger		
Lønninger	-34.200	-34.200
Personalemkostninger	-34.200	-34.200

2 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Reserve for opskrivning	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Primo	200.000	3.961.711	50.908	3.158.497	7.371.116
Opskrivninger i året		135.096			135.096
Forslag til resultatdisponering		0	770.210	60.000	830.210
Udbetalt udbytte				-3.158.497	-3.158.497
Ultimo	200.000	4.096.807	821.118	60.000	5.177.925

	2010/11	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
Egenkapitaloversigt, 1.000 kr					
Virksomhedskapital				200	200
Reserve for opskrivning				3.962	4.097
Overført resultat				51	821
Foreslået udbytte				3.158	60
Egenkapital i alt				7.371	5.178

	2014/15 kr.	2013/14 kr.
3 Langfristet gældsforpligtelse		
Realkreditinstitutter	-4.742.208	-4.908.664
Kortfristet del af langfristet gæld	170.000	170.000
Langfristet gældsforpligtelse	-4.572.208	-4.738.664
Supplerende oplyses:		
Forfald efter 5 år	-3.892.208	-4.738.664

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med Fuglekilde ApS. Som helejet dattervirksomhed hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk for danske selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen.

5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 635.651 EUR., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2015 udgør 8.975 tkr.