

# **Odense Byg & Bo Holding ApS**

CVR-nr. 30 50 45 42

## **Årsrapport**

**1. januar - 31. december 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 28. februar 2014.

---

Advokat Lars Langhoff  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Odense Byg & Bo Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stouby, den 28. februar 2014

### **Direktion**

Just Kristensen

### **Bestyrelse**

Lars Langhoff  
formand

Just Kristensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til anpartshaveren i Odense Byg & Bo Holding ApS**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Odense Byg & Bo Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 28. februar 2014

### **Census**

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Kenneth Jørgensen

statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Odense Byg & Bo Holding ApS Sanatorievej 8 7140 Stouby
	CVR-nr.: 30 50 45 42
	Stiftet: 19. april 2007
	Hjemsted: Hedensted
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 7. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Lars Langhoff, formand Just Kristensen
<b>Direktion</b>	Just Kristensen
<b>Revision</b>	Census, statsautoriseret revisionsaktieselskab
<b>Dattervirksomhed</b>	Odense Byg & Bo Invest ApS, Hedensted

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at eje aktier/anpartar i andre selskaber, varetage administrationen af disse andre selskaber, eje anlægsaktiver, herunder fast ejendom, driftsmaskiner og driftsinventar, handel, fabrikation, servicevirksomhed og finansiering samt anden dermed beslægtet virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttotab udgør -15.747 kr. mod -14.165 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 6.616 t.kr. mod 205 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Odense Byg & Bo Holding ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttotab**

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### **Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

### **Skat af årets resultat**

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

## **Balancen**

### **Finansielle anlægsaktiver**

#### **Kapitalandel i tilknyttet virksomhed**

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Dattervirksomhed med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Nettoopskrivning af kapitalandel i tilknyttet virksomhed overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien med fradrag af afskrivninger på koncerngoodwill og udloddet udbytte.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Odense Byg & Bo Holding ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Bruttotab</b>	<b>-15.747</b>	<b>-14.165</b>
Resultat af kapitalandel i tilknyttet virksomhed efter skat	7.209.398	1.079.076
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	83.642	0
Andre finansielle indtægter	0	11.931
1 Andre finansielle omkostninger	-829.159	-1.166.507
<b>Resultat før skat</b>	<b>6.448.134</b>	<b>-89.665</b>
Skat af årets resultat	167.478	294.849
<b>Årets resultat</b>	<b>6.615.612</b>	<b>205.184</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	6.615.612	205.184
<b>Disponeret i alt</b>	<b>6.615.612</b>	<b>205.184</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
2	Kapitalandel i dattervirksomhed	20.346.799	13.137.401
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>20.346.799</u>	<u>13.137.401</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>20.346.799</u></b>	<b><u>13.137.401</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.765.074	2.052.991
	Udskudte skatteaktiver	167.478	628.441
	Tilgodehavender i alt	<u>2.932.552</u>	<u>2.681.432</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>2.932.552</u></b>	<b><u>2.681.432</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>23.279.351</u></b>	<b><u>15.818.833</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>Egenkapital</b>			
3	Virksomhedskapital	125.000	125.000
3	Overført resultat	6.858.927	243.315
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>6.983.927</b>	<b>368.315</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
	Gæld til pengeinstitutter	15.444.015	15.444.018
	Gæld til tilknyttede virksomheder	844.909	0
	Anden gæld	6.500	6.500
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	16.295.424	15.450.518
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>16.295.424</b>	<b>15.450.518</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>23.279.351</b>	<b>15.818.833</b>

**4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

**5 Eventualposter**

**Noter**

	<u>2013</u>	<u>2012</u>	
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>			
Renter, tilknyttede virksomheder	14.840	62.169	
Andre renteomkostninger	814.319	1.104.338	
	<u><b>829.159</b></u>	<u><b>1.166.507</b></u>	
<b>2. Kapitalandel i dattervirksomhed</b>			
Kostpris 1. januar 2013	60.048.642	60.048.642	
<b>Kostpris 31. december 2013</b>	<u><b>60.048.642</b></u>	<u><b>60.048.642</b></u>	
Nedskrivninger 1. januar 2013	-46.911.241	-40.990.317	
Årets resultatandele	7.209.398	1.079.076	
Udbytte	0	-7.000.000	
<b>Nedskrivninger 31. december 2013</b>	<u><b>-39.701.843</b></u>	<u><b>-46.911.241</b></u>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013</b>	<u><b>20.346.799</b></u>	<u><b>13.137.401</b></u>	
<b>Dattervirksomhed:</b>			
	<b>Hjemsted</b>	<b>Ejerandel</b>	
Odense Byg & Bo Invest ApS	Hedensted	100 %	
<b>3. Egenkapital</b>			
	<u><b>Virksomheds-</b></u>	<u><b>Overført</b></u>	<u><b>I alt</b></u>
	<u><b>kapital</b></u>	<u><b>resultat</b></u>	
Egenkapital 1. januar 2013	125.000	243.315	368.315
Årets overførte resultat	0	6.615.612	6.615.612
<b>Egenkapital 31. december 2013</b>	<u><b>125.000</b></u>	<u><b>6.858.927</b></u>	<u><b>6.983.927</b></u>

## Noter

---

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet pant i anparter i Odense Byg & Bo Invest ApS, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 20.347 t.kr., til pengeinstitut som sikkerhed for bankens mellemværende med Odense Byg & Bo Invest ApS og Odense Byg & Bo Holding ApS. Bankgælden pr. 31. december 2013 udgør 15.444 t.kr.

### 5. Eventualposter

#### Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Just Holding 2010 ApS som administrations-selskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskatte selskaber for den samlede selskabsskat.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.