

**Boligselskabet City, Odense ApS**

**CVR-nummer 15713178**

**Årsrapport 2011/2012**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. september 2012



---

Jan Staugaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	2
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Ledelsesberetning</b>	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Aktiver	10
Passiver	11
Noter	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Boligselskabet City, Odense ApS  
Dronningensgade 23  
5000 Odense C

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 15713178  
Regnskabsperiode: 3. april 2011 - 2. april 2012

### Direktion

Jan Staugaard

### Revisor

Dansk Revision Odense  
Registreret revisionsaktieselskab  
Langelinie 79  
5230 Odense M

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 3. april 2011 - 2. april 2012 for Boligselskabet City, Odense ApS.

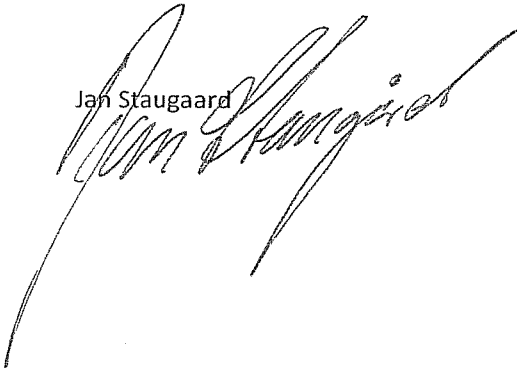
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 2. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april

Odense, 13. september 2012

**Direktionen:**

Jan Staugaard



2011 - 2. april 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### Til kapitalejeren i Boligselskabet City, Odense ApS

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet City, Odense ApS for regnskabsåret 3. april 2011 - 2. april 2012, 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, at 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern

kontrol, der er relevant for virksomhedens 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 virksomhedens 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.

#### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 2. april 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april 2011 - 2. april 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### Udtalelse om ledelsesberetningen

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

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

Odense M, 13. september 2012

### Dansk Revision Odense

Registreret revisionsaktieselskab



Peter Dalsgaard

Partner, registreret revisor

## Ledelsesberetning

---

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er køb og salg af fast ejendom, ejendomsadministration og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses for tilfredsstillende.

### Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der indgår forventede brugstider som følger:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

## Anvendt regnskabspraksis

---

Investeringsejendomme måles til handelsværdi, der er det beløb, som ejendommene forventes at kunne omsættes til i en kontant handel mellem en kvalificeret villig køber og en kvalificeret villig sælger ved en handel mellem indbyrdes uafhængige parter. Handelsværdien er fastsat med udgangspunkt i ejendommenes fremtidige lejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger og et forventet markedsbaseret afkast på 6 - 8 %.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen og bindes på reserver for dagsværdi under egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat.

### Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele indregnes til anskaffelseskursen, eller den lavere værdi, som de har på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede kursgevinster og tab er indregnet i regnskabsposten "Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer m.v."

### Tilgodehavender

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles i balancen til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på balancedagen til dagsværdi (kursværdi), som er den værdi gælden kan indfries til. Ændringen i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen og bindes på reserver for dagsværdi under egenkapitalen efter fradrag af udskudt skat.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under kortfristede gældsforpligtelser.

Note	Resultatopgørelse	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
<b>Perioden 3. april - 2. april</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>790.925</b>	<b>512</b>
	Personaleomkostninger	-108.695	-109
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-12.000	-12
	<b>Driftsresultat</b>	<b>670.230</b>	<b>391</b>
	Værdiregulering af investeringsejendomme	691.605	201
	Værdiregulering af gæld	-200	58
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>1.361.635</b>	<b>650</b>
	Finansielle indtægter	18.647	22
	Finansielle omkostninger	-254.593	-194
	<b>Resultat før skat</b>	<b>1.125.689</b>	<b>478</b>
1	Skat af årets resultat	-280.225	-118
	<b>Årets resultat</b>	<b>845.464</b>	<b>360</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	2.552.262	2.676
	Årets resultat	845.464	360
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>3.397.726</b>	<b>3.036</b>
	Årets henlæggelse til reserve for investeringsaktiver	517.709	194
	Udlodning af udbytte	48.300	48
	Overført resultat ultimo	2.831.717	2.552
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>3.397.726</b>	<b>2.795</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 2. april</b>		
2	Investeringsejendomme	14.800.000	13.525
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	44.000	56
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>14.844.000</b>	<b>13.581</b>
	Andre værdipapirer og kapitalandele	599.205	599
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>599.205</b>	<b>599</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>15.443.205</b>	<b>14.180</b>
	Andre tilgodehavender	17.158	735
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>17.158</b>	<b>735</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>17.158</b>	<b>735</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>15.460.363</b>	<b>14.915</b>

Note	Balance	2011/12 DKK	2010/11 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 2. april</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	4.473.986	3.956
	Overført resultat	2.831.717	2.552
3	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>7.505.703</b>	<b>6.709</b>
	Hensættelser til udskudt skat	1.493.875	1.323
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>1.493.875</b>	<b>1.323</b>
	Prioritetsgæld	3.796.842	4.135
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.796.842</b>	<b>4.135</b>
	Prioritetsgæld	127.388	117
	Kreditinstitutter	479.917	27
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	325.000	302
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	34.000	34
	Selskabsskat	139.124	0
	Anden gæld	1.510.214	2.221
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.300	48
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>2.663.943</b>	<b>2.749</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>7.954.660</b>	<b>8.207</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>15.460.363</b>	<b>14.915</b>
4	Eventualforpligtelser		
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2011/12	2010/11		
	DKK	1.000 DKK		
<b>1 Skat af årets resultat</b>				
Skat af årets resultat	109.100	51		
Regulering af udskudt skat	171.125	67		
<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>280.225</b>	<b>118</b>		
<b>2 Investeringsejendomme</b>				
Kostpris 3. april	8.305.691	6.382		
Tilgang i årets løb	584.521	1.924		
Kostpris 2. april	8.890.212	8.306		
Værdireguleringer 3. april	5.219.309	5.018		
Årets værdireguleringer	690.479	201		
Værdireguleringer 2. april	5.909.788	5.219		
<b>Investeringsejendomme i alt</b>	<b>14.800.000</b>	<b>13.525</b>		
<b>3 Egenkapital</b>				
	Virksom- hedskapi- tal	Reserve for dags- værdi på investe- ringsakti- ver	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	3.956	2.552	6.709
Årets henlæggelse til reserve	0	518	0	518
Årets resultat	0	0	279	279
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>4.474</b>	<b>2.832</b>	<b>7.506</b>
<b>4 Eventualforpligtelser</b>				
Ingen.				
<b>5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendomme med nom. DKK 8.299.000. Ejendommenes værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 14.800.000.				