

Boligselskabet City, Odense ApS

CVR-nummer 15713178

Årsrapport 2012/2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den

19/9/13



Dirigent

Indholdsfortegnelse

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

Selskabsoplysninger

Selskab

Boligselskabet City, Odense ApS
Albanigade 30, 1.
5100 Odense C

Hjemstedskommune: Odense
CVR-nummer: 15713178
Regnskabsperiode: 3. april 2012 - 2. april 2013

Direktion

Advokat Stig Frank Holdgaard

Revisor

Dansk Revision Odense
Registreret revisionsaktieselskab
Langelinie 79
5230 Odense M

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 3. april 2012 - 2. april 2013 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april

Odense, 12. september 2013

Direktionen:


Advokat Stig Frank Holdgaard

2012 - 2. april 2013.

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 2012 - 2. april 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, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april 2012 - 2. april 2013 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, 12. september 2013

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

Selskabets ejer er afgået ved døden i november 2012, og alle selskabets ejendomme er sat til salg efter regnskabsårets afslutning. Alle ejendomme er indregnet i regnskabet til de udbuds- og salgspriser, som de forventes at kunne realiseres til.

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

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 salg, autodrift og administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld 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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

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 ud fra udbuds- og kendte salgspriser.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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."

Pantebrevsbeholdning, der forventes beholdt til udløb, måles til amortiseret kostpris.

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles på balancedagen til dagsværdi (kursværdi), som er den værdi gælden kan indfries til. Ændringen i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen under værdireguleringer.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal 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 acontoskatte.

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.

		2012/13	2011/12
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
	Perioden 3. april - 2. april		
	Bruttofortjeneste	620.648	791
1	Personaleomkostninger	-4.116	-109
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-12.000	-12
	Driftsresultat	604.532	670
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-1.280.725	692
	Værdiregulering af gæld	-90.839	0
	Resultat før finansielle poster	-767.031	1.362
	Finansielle indtægter	50.912	19
	Finansielle omkostninger	-384.984	-255
	Resultat før skat	-1.101.103	1.126
	Skat af årets resultat	247.300	-280
	Årets resultat	-853.803	845
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat primo	2.831.717	2.552
	Opløsning reserve investeringsejendomme	4.473.986	0
	Årets resultat	-853.803	845
	Til disposition i alt	6.451.900	3.398
	Årets henlæggelse til reserve for investeringsaktiver	0	518
	Udlodning af udbytte	0	48
	Overført resultat ultimo	6.451.900	2.832
	Resultatdisponering i alt	6.451.900	3.398

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	Aktiver pr. 2. april		
2	Investeringsejendomme	16.945.000	14.800
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	32.000	44
	Materielle anlægsaktiver	16.977.000	14.844
	Andre værdipapirer og kapitalandele	575.804	599
	Andre tilgodehavender	434.908	0
	Finansielle anlægsaktiver	1.010.711	599
	Anlægsaktiver i alt	17.987.711	15.443
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	24.643	0
	Andre tilgodehavender	100.000	17
	Periodeafgrænsningsposter	4.618	0
	Tilgodehavender	129.262	17
	Likvide beholdninger	96.286	0
	Omsætningsaktiver i alt	225.548	17
	Aktiver i alt	18.213.259	15.460

Note	Balance	2012/13 DKK	2011/12 1.000 DKK
	Passiver pr. 2. april		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	4.474
	Overført resultat	6.451.900	2.832
3	Egenkapital i alt	6.651.900	7.506
	Hensættelser til udskudt skat	1.146.300	1.494
	Hensatte forpligtelser	1.146.300	1.494
	Prioritetsgæld	2.934.873	3.797
	Kreditinstitutter	4.162.699	0
4	Langfristede gældsforpligtelser	7.097.572	3.797
	Prioritetsgæld	103.986	127
	Kreditinstitutter	195.200	480
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	327.800	325
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	110.000	34
	Selskabsskat	200.524	139
	Anden gæld	253.586	18
	Gæld til boet efter hovedaktionær	2.124.915	1.492
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	48
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.317.487	2.664
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	11.561.359	7.955
	Passiver i alt	18.213.259	15.460
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2012/13	2011/12			
	DKK	1.000 DKK			
1	Personaleomkostninger				
	Løn og gager	2.993	0		
	Pensioner	0	109		
	Andre omkostninger til social sikring	1.123	0		
	Personaleomkostninger i alt	4.116	109		
2	Investeringsejendomme				
	Kostpris 3. april	8.890.212	8.306		
	Tilgang i årets løb	3.910.059	585		
	Afgang i årets løb	-469.172	0		
	Kostpris 2. april	12.331.099	8.890		
	Værdireguleringer 3. april	5.909.788	5.219		
	Årets værdireguleringer	-1.295.887	690		
	Værdireguleringer 2. april	4.613.901	5.910		
	Investeringsejendomme i alt	16.945.000	14.800		
3	Egenkapital	Virksomhedskapital	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	Overført resultat	I alt
		1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
	Saldo primo	200	4.474	2.832	7.506
	Opløsning reserve opskrivningshenlæggelse	0	-4.474	0	-4.474
	Opløsning reserve opskrivningshenlæggelse	0	0	4.474	4.474
	Årets resultat	0	0	-854	-854
	Egenkapital ultimo	200	0	6.452	6.652
4	Langfristede gældsforpligtelser				
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	6.190.053	3.388		
5	Eventualforpligtelser				
	Ingen.				

Noter	2012/13	2011/12
	DKK	1.000 DKK

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendommene med nom. DKK 4.100.000. Ejerpantebrevene svarer til en indarbejdet gæld i balancen på DKK 4.357.899.