

**Boligselskabet City, Odense ApS**  
**c/o Ret & Råd Advokater**

**CVR-nummer 15713178**

**Årsrapport 2013/2014**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
den

*22/9/14*

\_\_\_\_\_  
Stig Holdgaard  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

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

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Boligselskabet City, Odense ApS c/o Ret & Råd Advokater  
Albanigade 30, 1. sal  
5100 Odense C

Hjemstedskommune: Odense  
CVR-nummer: 15713178  
Regnskabsperiode: 3. april 2013 - 2. april 2014

### 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 2013 - 2. april 2014 for Boligselskabet City, Odense ApS c/o Ret & Råd Advokater.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april 2013 - 2. april 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, 18. september 2014

**Direktionen:**



Advokat Stig Frank Holdgaard

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

**Til kapitalejeren i Boligselskabet City, Odense ApS  
c/o Ret & Råd Advokater**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Boligselskabet City, Odense ApS c/o Ret & Råd Advokater for regnskabsåret 3. april 2013 - 2. april 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 3. april 2013 - 2. april 2014 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, 18. september 2014

### 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 afdøet ved døden i november 2012, og alle selskabets ejendomme er sat til salg eller solgt. 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.

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.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg- autodrift og administration mv.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

#### 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

## Anvendt regnskabspraksis

---

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

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 måles til anskaffessum, 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 måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Værdien reduceres med 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.

### Likvide beholdninger

Omfatter indestående i pengeinstitutter samt klientkonti hos advokat.

### 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.

Note	Resultatopgørelse	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
<b>Perioden 3. april - 2. april</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>206.694</b>	<b>621</b>
1	Personaleomkostninger	-55.569	-4
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-4.000	-12
	Værdiregulering af investeringsejendomme	-3.640.850	-1.281
	Værdiregulering af gæld	35.312	-91
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>-3.458.414</b>	<b>-767</b>
	Finansielle indtægter	46.414	51
	Finansielle omkostninger	-236.791	-385
	<b>Resultat før skat</b>	<b>-3.648.790</b>	<b>-1.101</b>
2	Skat af årets resultat	947.972	247
	<b>Årets resultat</b>	<b>-2.700.818</b>	<b>-854</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Overført resultat primo	6.451.900	2.832
	Opløsning reserve investeringsejendomme	0	4.474
	Årets resultat	-2.700.818	-854
	<b>Til disposition i alt</b>	<b>3.751.082</b>	<b>6.452</b>
	Overført resultat ultimo	3.751.082	6.452
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>3.751.082</b>	<b>6.452</b>

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 2. april</b>		
3	Investeringsejendomme	2.095.000	16.945
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	32
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>2.095.000</b>	<b>16.977</b>
4	Andre værdipapirer og kapitalandele	0	576
	Andre tilgodehavender	206.480	435
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>206.480</b>	<b>1.011</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>2.301.480</b>	<b>17.988</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	25
	Andre tilgodehavender	11.786	100
	Periodeafgrænsningsposter	0	5
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>11.786</b>	<b>129</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.771.323</b>	<b>96</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>4.783.109</b>	<b>226</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>7.084.589</b>	<b>18.213</b>

Note	Balance	2013/14 DKK	2012/13 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 2. april</b>		
	Virksomhedskapital	200.000	200
	Overført resultat	3.751.082	6.452
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>3.951.082</b>	<b>6.652</b>
	Hensættelser til udskudt skat	0	1.146
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>1.146</b>
	Prioritetsgæld	0	2.935
	Kreditinstitutter	0	4.163
6	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>7.098</b>
	Prioritetsgæld	571.703	104
	Kreditinstitutter	0	195
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	60.000	328
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	107.000	110
	Selskabsskat	278.977	201
	Anden gæld	2.115.827	2.380
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>3.133.507</b>	<b>3.317</b>
	<b>Gælds- og hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>3.133.507</b>	<b>11.561</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>7.084.589</b>	<b>18.213</b>
7	Eventualforpligtelser		
8	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2013/14	2012/13
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	39.413 3
	Andre omkostninger til social sikring	16.157 1
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>55.569 4</b>
<b>2</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	198.328 100
	Regulering af udskudt skat	-1.146.300 -348
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>-947.972 -247</b>
<b>3</b>	<b>Investeringsjendomme</b>	
	Kostpris 3. april	12.331.099 8.890
	Tilgang i årets løb	483.912 3.910
	Afgang i årets løb	-9.760.348 -469
	Kostpris 2. april	3.054.663 12.331
	Værdireguleringer 3. april	4.613.901 5.910
	Årets værdireguleringer	-923.912 0
	Værdireguleringer vedrørende afgang	-4.649.652 -1.296
	Værdireguleringer 2. april	-959.662 4.614
	<b>Investeringsjendomme i alt</b>	<b>2.095.000 16.945</b>
<b>4</b>	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	
	Kostpris 3. april	575.804 599
	Tilgang i årets løb	0 571
	Afgang i årets løb	-580.592 -595
	Kostpris 2. april	-4.789 576
	Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	4.789 0
	Afskrivninger 2. april	4.789 0
	<b>Andre værdipapirer og kapitalandele i alt</b>	<b>0 576</b>

Noter	2013/14	2012/13	
	DKK	1.000 DKK	
<b>5 Egenkapital</b>	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Saldo primo	200	6.452	6.652
Årets resultat	0	-2.701	-2.701
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>200</b>	<b>3.751</b>	<b>3.951</b>

**6 Langfristede gældsforpligtelser**

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 0 6.190

**7 Eventualforpligtelser**

Ingen.

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendomme med nom. DKK 622.000, der i årsrapporten er indregnet med DKK 2.095.000.