

Bomapan ApS

Industrivej 15, 5550 Langeskov

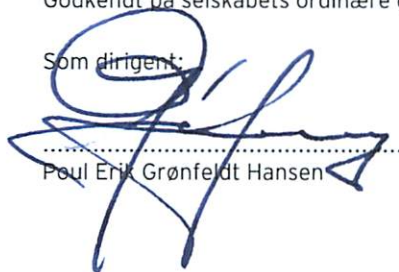
CVR-nr. 12 79 51 81



Årsrapport 2015/16

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 28. oktober 2016

Som dirigent:



Poul Erik Grønfeldt Hansen



Building a better
working world



Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Oplysninger om selskabet	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bomapan ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Langeskov, den 28. oktober 2016

Direktion:



Poul Erik Grønfeldt Hansen

Bestyrelse:



Marianne Toftlund Hansen



Poul Erik Grønfeldt Hansen



Bo Tverskov

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bomapan ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bomapan ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som I har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere jer med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorerets etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er jeres 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, I har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review- konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 28. oktober 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Søfensen
statsaut. revisor



Oplysninger om selskabet

Navn	Bomapan ApS
Adresse, postnr., by	Industrivej 15, 5550 Langeskov
CVR-nr.	12 79 51 81
Stiftet	1. januar 1989
Hjemstedskommune	Kerteminde
Regnskabsår	1. juli 2015 - 30. juni 2016
Telefon	65 38 16 22
Telefax	65 38 22 16
Bestyrelse	Marianne Toftlund Hansen Poul Erik Grønfeldt Hansen Bo Tverskov
Direktion	Poul Erik Grønfeldt Hansen
Revisor	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Resultatopgørelse

Note	kr.	2015/16	2014/15
	Nettoomsætning	407 918	395 704
	Eksterne omkostninger	-139 848	-181 978
	Bruttoresultat	268 070	213 726
	Personaleomkostninger	-186 940	-155 920
	Resultat af drift før dagsværdireguleringer	81 130	57 806
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	300 000	0
	Resultat før finansielle poster	381 130	57 806
	Finansielle indtægter	80 152	91 817
	Finansielle omkostninger	-278 210	-217 858
	Resultat før skat	183 072	-68 235
2	Skat af årets resultat	-40 276	33 233
	Årets resultat	142 796	-35 002
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	142 796	-35 002
		142 796	-35 002

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
3	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	5 773 473	5 473 473
		<u>5 773 473</u>	<u>5 473 473</u>
	Finansielle anlægsaktiver		
	Andre værdipapirer og kapitalandele	400 000	400 000
	Andre tilgodehavender	754 856	701 428
		<u>1 154 856</u>	<u>1 101 428</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6 928 329</u>	<u>6 574 901</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	1 836 135	1 946 901
	Periodeafgrænsningsposter	3 711	0
		<u>1 839 846</u>	<u>1 946 901</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>1 839 846</u>	<u>1 946 901</u>
	AKTIVER I ALT	<u>8 768 175</u>	<u>8 521 802</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Balance

Note	kr.	2015/16	2014/15
	PASSIVER		
	Egenkapital		
4	Selskabskapital	200 000	200 000
	Overført resultat	1 255 471	1 112 675
	Egenkapital i alt	1 455 471	1 312 675
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	311 904	271 628
	Andre hensatte forpligtelser	899 473	866 384
	Hensatte forpligtelser i alt	1 211 377	1 138 012
	Gældsforpligtelser		
5	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	4 758 364	4 781 503
	Anden gæld	191 590	176 905
		4 949 954	4 958 408
	Kortfristede gældsforpligtelser		
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	88 139	83 682
	Gæld til banker	78 714	47 041
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	18 124	56 919
	Gæld til tilknyttede virksomheder	959 186	917 437
	Anden gæld	7 210	7 628
		1 151 373	1 112 707
	Gældsforpligtelser i alt	6 101 327	6 071 115
	PASSIVER I ALT	8 768 175	8 521 802

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 6 Sikkerhedsstillelser
- 7 Nærtstående parter



Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Egenkapitaloppgørelse

kr.	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2015	200 000	1 112 675	1 312 675
Årets resultat	0	142 796	142 796
Egenkapital 30. juni 2016	<u>200 000</u>	<u>1 255 471</u>	<u>1 455 471</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bomapan ApS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på et periodiseret grundlag.

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder udgifter vedrørende udlejningen og driften af ejendommen. Udgiften er periodiseret.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, samt værdiregulering af gæld.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 bevægelser direkte i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Selskabets ejendomme er opført til dagsværdi. Ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Ejendomme er overordnet værdiansat ud fra følgende model:

+ Årlige lejeindtægter

+/- eventuel regulering af eksisterende leje til anslået markedsleje

- driftsudgifter (skatter, afgifter, forsikring, renholdelse m.v.)

- udvendig vedligeholdelse

- administrationsudgifter

= Nettoresultat

Markedsværdi = Nettoresultat/(afkastkrav).

Afkastkravet er fastansat med udgangspunkt i de aktuelle markedsforhold til 4,75 % (2014/15: 4,75 %).

Alle modellens variabler er opgjort på basis af forventede tal for 2015/2016.

Som følge af værdiansættelsen til markedsværdi foretages ikke afskrivning på investeringsejendomme.

Grunde opføres til en skønnet dagsværdi.

Dagsværdiregulering føres over resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat 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 de forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver måles til nettorealisationstværdi.

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

Prioritetsgæld måles til dagsværdi, og ændringer i dagsværdien føres over resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealisationstværdien.

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	40 276	-15 012
Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	-18 221
	<u>40 276</u>	<u>-33 233</u>
3 Materielle anlægsaktiver		Investeringssejendomme
kr.		<u>domme</u>
Kostpris 1. juli 2015		3 884 082
Kostpris 30. juni 2016		3 884 082
Værdireguleringer 1. juli 2015		1 589 391
Årets opskrivning		300 000
Værdireguleringer 30. juni 2016		1 889 391
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016		<u>5 773 473</u>
kr.	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
4 Selskabskapital		
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Anparter, 200 stk. a nom. 1 000,00 kr.	200 000	200 000
	<u>200 000</u>	<u>200 000</u>

Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016

Noter

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 4.356.093 senere end 5 år fra balancedagen.

6 Sikkerhedsstillelser

I selskabets ejendom matr. nr. 1666 O, Odense Bygrunde, beliggende Skibhusvej 30-32, 5000 Odense C, er tinglyst prioritetsgæld på oprindeligt 3.576.000 kr.

Herudover er tinglyst et kontant-/forbedringslån på nom. 2.084.000 kr., hvor selskabet betaler en andel af ydelsen, og det offentlige betaler resten af ydelsen som et rentetilskud.

Der er tinglyst et indeks-/tabslån i ejendommen Skibhusvej 30-32 på nom. 1.859.000 kr. Renter og afdrag betales af det offentlige. Låneprovenuet er modregnet i anskaffelsessummen og er derfor ikke medtaget i balancen pr. 30. juni 2016.

7 Nærtstående parter

Bomapan ApS' nærtstående parter omfatter følgende:

Bestemmende indflydelse

<u>Nærtstående part</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>	<u>Grundlag for bestemmende indflydelse</u>
Poul Erik Grønfeldt Hansen	Dalager 11, 5550 Langeskov	Hovedanpartshaver

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i virksomhedens ejerbog som ejende minimum 5 % af anpartskapitalen:

<u>Navn</u>	<u>Bopæl/Hjemsted</u>
MAPAS A/S	Industrivej 15, 5550 Langeskov