


BoligGruppen Fyn A/S

Niels Bohrs Allé 21, 5230 Odense M

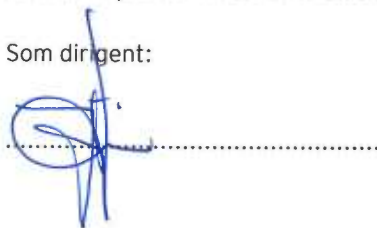
CVR-nr. 18 26 28 78



Årsrapport for 2015

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den 12. februar 2016

Som dirigent:



EY

Building a better
working world

Indholdsfortegnelse

Ledelsesberetning	1
Oplysninger om selskabet	1
Hoved- og nøgletal	2
Beretning	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	
Anvendt regnskabspraksis	9
Personaleomkostninger	13
Finansielle indtægter	13
Finansielle omkostninger	13
Skat af årets resultat	13
Materielle anlægsaktiver	14
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	15
Aktiekapital	16
Langfristede gældsforpligtelser	16
Sikkerhedsstillelser	16
Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser	16
Nærtstående parter	16

Oplysninger om selskabet

Navn	BoligGruppen Fyn A/S
Adresse, postnr., by	Niels Bohrs Allé 21, 5230 Odense M
CVR-nr.	18 26 28 78
Stiftet	20. december 1994
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Hjemmeside	www.boliggruppen.dk
Telefon	65 98 19 80
Bestyrelse	Jesper Hauschildt, formand Jesper Sondrup Rosener Carsten Skov
Direktion	Carsten Skov
Revision	Ernst & Young, Godkendt Revisionspartnerselskab Englandsgade 25, Postboks 200, 5100 Odense C

Hoved- og nøgletal

Koncernens udvikling i de seneste 4 år kan beskrives således:

	2015	2014	2013	2012
Hovedtal (kr.)				
Bruttoresultat	15.801.384	12.742.221	9.693.463	10.304.569
Resultat af primær drift	17.995.210	13.304.240	11.132.089	9.702.488
Finansielle poster	-4.881.671	-4.255.884	-3.444.135	-4.741.148
Årets resultat	10.140.728	6.859.507	7.079.281	3.733.456
Balancesum	276.590.856	239.584.802	196.042.981	188.078.448
Investering i materielle anlægsaktiver	-30.429.482	-56.525.876	-2.745.402	-11.318.045
Egenkapital	67.092.584	56.951.856	50.892.348	43.813.067

Beretning

Koncernens væsentligste aktiviteter

Koncernen BoligGruppen Fyn A/S' hovedaktivitet er investering i samt udvikling og udlejning af primært erhvervsejendomme.

Selskabets hovedaktivitet består primært i at eje aktier og anparter i andre ejendomsselskaber.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der henvises til efterfølgende resultatopgørelse, balance og noter, der efter ledelsens opfattelse indeholder tilstrækkelige oplysninger til bedømmelse af selskabets og koncernens økonomiske stilling pr. 31. december 2015.

Vi har nu i en årrække været udfordret på indtjening og specielt ejendomsbranchen har været hårdt. Selvom der er en begyndende optimisme at spore, er der fortsat forsigtighed og markedet er præget af en stærk priskonkurrence.

På trods af disse vilkår har koncernen formået at skabe positive resultater disse udfordrende vilkår og har i 2015 realiseret det bedste driftsresultat nogensinde, uagtet at der er brugt betydelige resurser på vedligeholdelse og markedsføring, ligesom der i årets løb er brugt resurser på en styrkelse af organisationen, således at vi er gearret til fortsat vækst de kommende år. Fremgangen er kommet efter vi fastlagde en fokuseret strategi ultimo 2013. Med denne som basis er der også fremadrettet skabt fundament til fortsat fremgang.

Potentielle afvigelser ved måling og indregning

De væsentligste aktiver i koncernen består af investeringsejendomme. Værdiansættelsen af disse er konservativt vurderet og baserer sig på et gennemsnitligt afkast på lidt under 8%, hvilket er på niveau med 2014. Ejendommene omfatter en kombination af erhvervslejemål og boliglejemål. Hovedparten af ejendommene er udlejede. I porteføljen indgår en større industriejendom, som udgør ca. 7% af den samlede portefølje. Denne ejendom har en højere tomgangsprocent, hvorfor værdiansættelsen af den pågældende ejendom er behæftet med usikkerhed.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling

Starten af 2016 har budt på en øget efterspørgsel på erhvervslejemål og tomgangen forventes derfor at være markant på vej nedad. Koncernen har udviklet en række af de ejendomme, som blev erhvervet i 2. halvår af 2014 og denne udvikling forventes at fortsætte. På denne baggrund og med det fundament der i øvrigt er lagt i 2015, forventes et resultat på samme niveau i 2016.

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BoligGruppen Fyn A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernen og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernen og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. februar 2016

Direktionen:

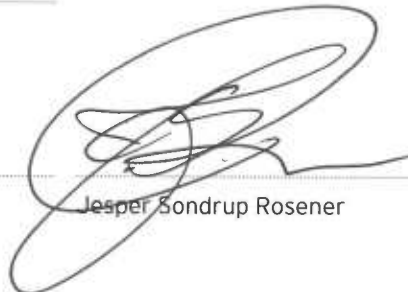


Carsten Skov


Bestyrelsen:



Jesper Hauschildt
formand



Jesper Sondrup Rosener



Carsten Skov

Til kapitalejerne i BoligGruppen Fyn A/S

Påtegning på koncernregnskabet og årsregnskabet

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for BoligGruppen Fyn A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet og 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 koncernregnskabet og årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i koncernregnskabet og årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et koncernregnskab og 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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af koncernregnskabet og 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.

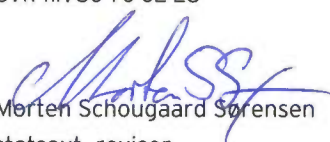
Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 koncernregnskabet og årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet.

Odense, den 4. februar 2016
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen
statsaut. revisor

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
	15.801.384	12.742.221	-66.462	-26.785
2	-3.575.331	-2.514.926	0	0
	-69.704	-75.545	0	0
	0	-168.382	0	0
	5.819.446	4.230.627	0	0
	19.415	-909.755	0	0
	17.995.210	13.304.240	-66.462	-26.785
	0	0	10.140.329	6.825.177
3	302.157	204.723	224.420	308.701
4	-5.183.828	-4.460.607	-157.437	-233.465
	13.113.539	9.048.356	10.140.850	6.873.628
5	-2.972.811	-2.188.849	-122	-14.121
	10.140.728	6.859.507	10.140.728	6.859.507
Forslag til resultatdisponering				
			10.140.329	3.825.177
			399	3.034.330
			10.140.728	6.859.507

Balance pr. 31. december

Note	Koncern		Moderselskab	
	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
Aktiver				
Anlægsaktiver				
Investeringsejendomme	270.347.531	236.775.192	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	309.172	107.388	0	0
6 Materielle anlægsaktiver	270.656.703	236.882.580	0	0
7 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	61.808.681	50.167.352
Finansielle anlægsaktiver	0	0	61.808.681	50.167.352
Anlægsaktiver i alt	270.656.703	236.882.580	61.808.681	50.167.352
Omsætningsaktiver				
Igangværende arbejder for fremmed regning	135.827	0	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	9.527.424	11.013.455
Andre tilgodehavender	2.868.326	597.897	0	0
Periodeafgrænsningsposter	2.335	32.000	0	0
Tilgodehavender	3.006.488	629.897	9.527.424	11.013.455
Likvide beholdninger	2.927.665	2.072.325	5.600	214.624
Omsætningsaktiver i alt	5.934.153	2.702.222	9.533.024	11.228.079
Aktiver i alt	276.590.856	239.584.802	71.341.705	61.395.431

Balance pr. 31. december

Note	Koncern		Moderselskab		
	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.	
	Passiver				
	Egenkapital				
8	Aktiekapital	2.100.000	2.100.000	2.100.000	2.100.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	0	0	47.215.331	37.075.002
	Overført resultat	64.992.584	54.851.856	17.777.253	17.776.854
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	0	0	0
	Egenkapital i alt	67.092.584	56.951.856	67.092.584	56.951.856
	Hensatte forpligtelser				
	Hensættelser til udskudt skat	11.149.027	9.684.133	0	0
	Hensatte forpligtelser i alt	11.149.027	9.684.133	0	0
	Gældsforpligtelser				
	Gæld til realkreditinstitutter	135.538.902	136.865.247	0	0
	Gæld til banker	5.107.115	0	0	0
	Anden gæld	6.413.526	6.138.675	0	0
9	Langfristede gældsforpligtelser	147.059.543	143.003.922	0	0
9	Kortfristet del af langfristet gæld	5.121.714	4.688.796	0	0
	Gæld til banker	25.181.801	14.225.036	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	12.734.623	1.515.462	9.999	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	3.200.000	5.999.999	4.225.000	4.423.455
	Skyldig selskabsskat	1.507.917	1.460.508	122	14.121
	Anden gæld	3.543.647	2.055.090	14.000	5.999
	Kortfristede gældsforpligtelser	51.289.702	29.944.891	4.249.121	4.443.575
	Gældsforpligtelser i alt	198.349.245	172.948.813	4.249.121	4.443.575
	Passiver i alt	276.590.856	239.584.802	71.341.705	61.395.431

Egenkapitalopgørelse

Koncern (kr.)	Aktiekapital	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo pr. 1/1 2014	2.100.000	47.992.349	800.000	50.892.349
Betalt udbytte			-800.000	-800.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		6.859.507	0	6.859.507
Egenkapital pr. 1/1 2015	2.100.000	54.851.856	0	56.951.856
Årets resultat, jf. resultatdisponering		10.140.728	0	10.140.728
Egenkapital pr. 31/12 2015	2.100.000	64.992.584	0	67.092.584

Moderselskab(kr.)	Aktiekapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Saldo pr. 1/1 2014	2.100.000	33.249.825	14.742.524	800.000	50.892.349
Betalt udbytte				-800.000	-800.000
Årets resultat, jf. resultatdisponering		3.825.177	3.034.330	0	6.859.507
Egenkapital pr. 1/1 2015	2.100.000	37.075.002	17.776.854	0	56.951.856
Årets resultat, jf. resultatdisponering		10.140.329	399	0	10.140.728
Egenkapital pr. 31/12 2015	2.100.000	47.215.331	17.777.253	0	67.092.584

1. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BoligGruppen Fyn A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Selskabet har valgt at aflægge koncernregnskab.

Rapporteringsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner.

Konsolidering

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden BoligGruppen Fyn A/S og virksomheder, hvori modervirksomheden har bestemmende indflydelse. Bestemmende indflydelse antages at foreligge, når modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end halvdelen af stemmerettighederne. Bestemmende indflydelse kan tillige foreligge via aftale eller vedtægter, eller fordi modervirksomheden på anden måde har eller faktisk udøver bestemmende indflydelse i dattervirksomheden.

De konsoliderede virksomheders regnskaber udarbejdes efter den samme regnskabspraksis, som er benyttet i modervirksomheden. Koncernregnskabet udarbejdes ved at sammendrage regnskaber i de konsoliderede virksomheder ved sammenlægning af regnskabsposter med ensartet indhold. Koncerninterne indtægter, omkostninger, avancer, tab, ejerandele, udbytter og mellemværender elimineres. Kapitalandele i konsoliderede virksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af den konsoliderede virksomheds dagsværdi af aktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede og solgte dattervirksomheder medtages i koncernresultatopgørelsen for den periode, hvor bestemmende indflydelse foreligger. Sammenligningstallene korrigeres ikke for nyerhvervede eller frasolgte virksomheder.

Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommen. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter og indregnes på et periodiseret grundlag.

Indtægter fra salg af omsætningsejendomme, indregnes i nettoomsætningen, når overgange af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget.

Nettoomsætning måles efter fradrag af alle former for afgivne rabatter. Ligeledes fratrækkes moms og afgifter mv. opkrævet på vegne af tredjemand.

Bruttoresultat

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter vedligehold, ejendomsskatter, forsikring mv.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter mv.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Posten omfatter den forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Selskabet og de danske tilknyttede virksomheder er sambeskattede. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris.

Investeringsjendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel. Forretningsatserne er fastsat individuelt for hver ejendom.

Driftsafkastet beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne over omkostninger og indtægter for det kommende år.

Årets værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Driftsmidler

Der foretages lineære afskrivninger på driftsmidler baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

Materiel og inventar 3-5 år 0 % af kostpris

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Fortjeneste og tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder måles efter den indre værdis metode til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhedernes egenkapital. Virksomhedens forholdsmæssige andel af en eventuel negativ egenkapital modregnes i tilgodehavender hos kapitalandelen i det omfang det er uerholdeligt. Beløb herudover indregnes under posten hensatte forpligtelser, i det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække underbalancen.

Nyerhvervede og solgte kapitalandele indregnes i årsregnskabet henholdsvis fra anskaffelsestidspunktet eller frem til afståelsestidspunktet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden som beskrevet under virksomhedsovertagelser.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer, indregnet under omsætningsaktiver omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer måles til salgsværdi baseret på beregnet kapitalværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab baseret på en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en gruppe af tilgodehavender er værdiforringet. Nedskrivning foretages til nettorealiseringsværdi, såfremt denne er lavere end regnskabsmæssig værdi.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende leverancer af serviceydelser og igangværende entreprisekontrakter måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer. Salgsværdien opgøres på grundlag af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på det enkelte igangværende arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på det enkelte igangværende arbejde.

Når resultatet af en igangværende kontrakt ikke kan skønnes pålideligt måles salgsværdien til de medgåede omkostninger i det omfang disse forventes at blive dækket af køber.

Hvis de samlede omkostninger på det igangværende arbejde forventes at overstige den samlede salgsværdi, indregnes det forventede tab som en tabsgivende aftale under hensatte forpligtelser og omkostningsføres i resultatopgørelsen.

Værdien af de enkelte igangværende arbejder med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som aktiver, når salgsværdien overstiger acontofaktureringer, og som forpligtelser når acontofaktureringer overstiger salgsværdien.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital

Foreslået udbytte

Udbytte, som foreslås deklareret for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserven omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

1. Anvendt regnskabspraksis - fortsat

Selskabsskat

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

Hensættelse til udskudt skat beregnes efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser, og som hverken påvirker resultatet eller den skattepligtige indkomst, samt midlertidige forskelle på skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og gæld til realkreditinstitutter måles til kursværdi. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelse.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

	Koncern		Moderselskab	
	2015 kr.	2014 kr.	2015 kr.	2014 kr.
2. Personaleomkostninger				
Personaleomkostninger er opgjort således:				
Lønninger	2.976.376	2.048.317	0	0
Pensioner	368.136	276.098	0	0
Andre omkostninger til social sikring	37.455	30.478	0	0
Andre personaleomkostninger	193.364	160.033	0	0
	<u>3.575.331</u>	<u>2.514.926</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
3. Finansielle indtægter				
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	0	0	224.420	308.701
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	185.070	0	0	0
Andre finansielle indtægter	117.087	204.723	0	0
	<u>302.157</u>	<u>204.723</u>	<u>224.420</u>	<u>308.701</u>
4. Finansielle omkostninger				
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	163.000	90.640	157.180	225.480
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	0	203.725	0	0
Andre finansielle omkostninger	5.020.828	4.166.242	257	7.985
	<u>5.183.828</u>	<u>4.460.607</u>	<u>157.437</u>	<u>233.465</u>
5. Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.507.917	1.460.508	122	14.121
Årets regulering af udskudt skat	1.464.894	728.341	0	0
	<u>2.972.811</u>	<u>2.188.849</u>	<u>122</u>	<u>14.121</u>

6. Materielle anlægsaktiver

Koncern (kr.)	Investerings- ejendomme	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris			
Saldo pr. 1/1 2015	195.724.226	131.500	195.855.726
Tilgang i årets løb	30.157.994	271.488	30.429.482
Afgang i årets løb	<u>-4.556.335</u>	<u>0</u>	<u>-4.556.335</u>
Kostpris pr. 31/12 2015	<u>221.325.885</u>	<u>402.988</u>	<u>221.728.873</u>
Værdiregulering til dagsværdi			
Saldo pr. 1/1 2015	43.202.200		43.202.200
Årets værdiregulering til dagsværdi	<u>5.819.446</u>		<u>5.819.446</u>
Værdiregulering til dagsværdi pr. 31/12 2015	<u>49.021.646</u>		<u>49.021.646</u>
Af- og nedskrivninger			
Saldo pr. 1/1 2015		24.112	24.112
Årets afskrivninger		<u>69.704</u>	<u>69.704</u>
Af- og nedskrivninger pr. 31/12 2015		<u>93.816</u>	<u>93.816</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	<u>270.347.531</u>	<u>309.172</u>	<u>270.656.703</u>

7. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Morderselskab (kr.)	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris	
Saldo pr. 1/1 2015	13.092.350
Tilgang i årets løb	<u>1.501.000</u>
Kostpris pr. 31/12 2015	<u>14.593.350</u>
Opskrivninger	
Saldo pr. 1/1 2015	37.075.002
Andel af årets resultat	10.091.618
Andre reguleringer vedrørende kapitalandele	<u>48.711</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2015	<u>47.215.331</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	<u>61.808.681</u>

	Retsform	Hjemsted	Ejerandel %	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirksomheder					
BoligGruppen A/S	A/S	Odense	100,00	14.760.512	244.882
BoligGruppen Erhverv A/S	A/S	Odense	100,00	24.883.062	5.257.983
BoligGruppen Sydfyn ApS	ApS	Odense	100,00	5.996.654	957.311
Fyns Erhvervspark A/S	A/S	Odense	100,00	2.096.233	218.518
Strandvejen, Nyborg ApS	ApS	Odense	100,00	3.600.465	577.303
Royal Centret, Nyborg ApS	ApS	Odense	100,00	5.393.164	1.258.030
Toldbodgade, Nyborg ApS	ApS	Odense	100,00	3.656.189	1.656.189
Hinderupgård ApS	ApS	Odense	100,00	924.179	-75.821
BoligGruppen Byg A/S	ApS	Odense	100,00	498.223	-2.777

8. Aktiekapital

Moderselskabets aktiekapital har uændret været kr. 2.100.000 de seneste 5 år.

9. Langfristede gældsforpligtelser

Koncern

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder kr. 110.121 tkr. senere end 5 år fra balancedagen.

Koncernens anden langfristede gæld består af deposita og forudbetalt leje vedrørende udlejningsejendommene.

10. Sikkerhedsstillelser

Koncern

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 140.661 tkr., er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 270.348 tkr.

Der er tinglyst yderligere lån i selskabets ejendomme med en samlet restgæld på 3.741 tkr. og en kursværdi på 5.138 tkr. Der er tale om tabslån på byfornyede ejendomme, hvor den fulde ydelse dækkes af tilskud i hele lånets løbetid. Disse lån er derfor ikke indregnet som forpligtelse.

Selskabet har udstedt ejerpantebrev på 75.900 tkr. med sikkerhed i ejendomme med en bogført værdi på 161.968 tkr., til sikkerhed for selskabets trækingsret i banker.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter, 829 tkr. er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 12.871 tkr.

Moderselskab

Til sikkerhed for dele af datterselskabernes bankgæld, i alt 6.627 tkr. er afgivet selvskyldnerkaution.

Til sikkerhed for en del af datterselskabers gæld til realkreditinstitutter, 60.570 tkr., er der afgivet selvskyldnerkaution.

11. Eventualforpligtelser og andre økonomiske forpligtelser

Andre økonomiske forpligtelser

Koncern

Leje- og leasingforpligtelser omfatter forpligtelser i operationelle leasingkontrakter på biler i alt tkr. 650 med en resterende kontaktsperiode på 30 måneder.

Koncernen har indgået en betinget købsaftale på købet af en ejendom pr. den 1. juli 2016 for 5.300 tkr.

Moderselskab

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder. Selskabet hæfter solidarisk med andre sambeskattede selskaber i koncernen for betaling af selskabsskatter for indkomstårene 14-15 og kildeskatter, som forfalder til betaling 1. juli 2012 eller senere i sambeskatningskredsen.

12. Nærtstående parter

Moderselskab

Oplysning om aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalen eller 5% af stemmerne

Navn

Bopæl/Hjemsted

Sarica Holding ApS

Niels Bohrs Alle 21, 5230 Odense M