
BoligLAN A/S

Kærvej 39, 5220 Odense SØ

Årsrapport for 2015/16

(regnskabsår 1/10 - 30/9)

CVR-nr. 30 28 27 36

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 2 /12 2016

Lone Foged Østergaard
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 6

Balance 30. september 7

Egenkapitalopgørelse 9

Noter til årsregnskabet 10

Regnskabspraksis 14

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 for BoligLAN A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. december 2016

Direktion

Finn G. Emiliussen

Bestyrelse

Brian Ommel Bak

Finn G. Emiliussen

Finn E. Hejfel

Lone Foged Østergaard

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i BoligLAN A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BoligLAN A/S for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. 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, om 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 vurdering 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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. 30. september 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2015 - 30. september 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har 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.

Odense, den 2. december 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mikael Johansen
statsautoriseret revisor

Mette Plambech
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

BoligLAN A/S
Kærvej 39
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 30 28 27 36
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september
Hjemstedskommune: Odense

Bestyrelse

Brian Ommel Bak
Finn G. Emiliussen
Finn E. Hejfel
Lone Foged Østergaard

Direktion

Finn G. Emiliussen

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Rytterkasernen 21
Postboks 370
5100 Odense C

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets aktiviteter omfatter køb og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2015/16 udviser et overskud på DKK 295.727, og selskabets balance pr. 30. september 2016 udviser en egenkapital på DKK 2.702.514.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Bruttofortjeneste		2.392.873	2.258.238
Personaleomkostninger	1	-929.150	-909.971
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-479.707	-511.046
Resultat før finansielle poster		984.016	837.221
Finansielle omkostninger	3	-604.289	-659.239
Resultat før skat		379.727	177.982
Skat af årets resultat	4	-84.000	-39.000
Årets resultat		295.727	138.982

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat		295.727	138.982
		295.727	138.982

Balance 30. september

Aktiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Grunde og bygninger		20.846.904	21.239.007
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		158.150	89.748
Materielle anlægsaktiver	5	21.005.054	21.328.755
Anlægsaktiver		21.005.054	21.328.755
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		63.193	55.834
Udskudt skatteaktiv		253.000	337.000
Periodeafgrænsningsposter		50.796	48.469
Tilgodehavender		366.989	441.303
Likvide beholdninger		140	105
Omsætningsaktiver		367.129	441.408
Aktiver		21.372.183	21.770.163

Balance 30. september

Passiver

	Note	2015/16 DKK	2014/15 DKK
Selskabskapital		603.000	603.000
Overført resultat		2.099.514	1.803.787
Egenkapital	6	2.702.514	2.406.787
Gæld til realkreditinstitutter		5.967.459	6.470.865
Langfristede gældsforpligtelser	7	5.967.459	6.470.865
Gæld til realkreditinstitutter	7	506.080	304.388
Kreditinstitutter		166.860	1.767.823
Leverandører af varer og tjenesteydelser		65.107	64.114
Gæld til associerede virksomheder		11.094.985	9.587.493
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		270.917	724.621
Anden gæld		598.261	444.072
Kortfristede gældsforpligtelser		12.702.210	12.892.511
Gældsforpligtelser		18.669.669	19.363.376
Passiver		21.372.183	21.770.163
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	8		
Nærtstående parter	9		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. oktober	603.000	1.803.787	2.406.787
Årets resultat	0	295.727	295.727
Egenkapital 30. september	603.000	2.099.514	2.702.514

Noter til årsregnskabet

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	801.251	784.862
Pensioner	115.044	111.799
Andre omkostninger til social sikring	12.855	13.310
	929.150	909.971
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	2	2
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	479.707	511.046
	479.707	511.046
Bygninger	392.102	384.048
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	87.605	126.998
	479.707	511.046
3 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger associerede virksomheder	429.638	418.034
Andre finansielle omkostninger	174.651	241.205
	604.289	659.239
4 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	0
Ændring i årets udskudte skat	84.000	39.000
	84.000	39.000

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	DKK	DKK	DKK
Kostpris 1. oktober	23.783.875	1.267.354	25.051.229
Tilgang i årets løb	0	156.002	156.002
Kostpris 30. september	<u>23.783.875</u>	<u>1.423.356</u>	<u>25.207.231</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	2.544.869	1.177.601	3.722.470
Årets afskrivninger	<u>392.102</u>	<u>87.605</u>	<u>479.707</u>
Ned- og afskrivninger 30. september	<u>2.936.971</u>	<u>1.265.206</u>	<u>4.202.177</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september	<u>20.846.904</u>	<u>158.150</u>	<u>21.005.054</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>10 år</u>	

6 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 603 aktier à nominelt DKK 1.000. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

	2015/16	2014/15	2013/14	2012/13	2011/12
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Selskabskapital 1. oktober	603.000	603.000	600.000	600.000	600.000
Kapitalforhøjelse	0	0	3.000	0	0
Kapitalnedsættelse	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Selskabskapital 30. september	<u>603.000</u>	<u>603.000</u>	<u>603.000</u>	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>

Noter til årsregnskabet

7 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2015/16	2014/15
	DKK	DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.923.105	4.420.646
Mellem 1 og 5 år	2.044.354	2.050.219
Langfristet del	5.967.459	6.470.865
Inden for 1 år	506.080	304.388
	6.473.539	6.775.253

8 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	20.846.904	21.239.007
---	------------	------------

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve på i alt TDKK 7.600, der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af	20.846.904	21.239.007
---	------------	------------

Eventualforpligtelser

Selskabet har kautioneret for FiberLAN A/S's eventuelle bankgæld i Sydbank.

Ejerpantebreve på i alt t.kr. 7.600 er stillet til sikkerhed for bankgæld på TDK 9.592.

For bankgæld hos Sydbank er kautioneret for FiberLAN A/S, i alt TDK 879.

Noter til årsregnskabet

9 Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

Bohbak Holding ApS, Odensevej 24, 5772 Kværndrup

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BoligLAN A/S for 2015/16 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015/16 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle 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.

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

Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå selskabet. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger bortset fra produktions lønninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Regnskabspraksis

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.