

FUNDER & OSTENFELD

Boligen APS
Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr. 33 64 55 62

Årsrapport for 2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 30. november 2016

Nikolaj Brink Olsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

| | Side |
|---|-------------|
| Påtegninger | |
| Ledespåtegning | 1 |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 2 |
| | |
| Ledelsesberetning | |
| Selskabsoplysninger | 3 |
| Ledelsesberetning | 4 |
| | |
| Årsregnskab | |
| Anvendt regnskabspraksis | 5 |
| Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016 | 8 |
| Balance pr. 30. juni 2016 | 9 |
| Noter til årsrapporten | 11 |

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Boligen 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. 30. juni 2016 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Havdrup, den 30. november 2016

Direktion

Nikolaj Brink Olsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Boligen APS

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

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, 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 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, har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Næstved, den 30. november 2016
Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 29 62 87 77

Stiig Ostfeld
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Boligen APS
Brinken 3
4622 Havdrup

CVR-nr.: 33 64 55 62
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Hjemsted: Havdrup

Direktion

Nikolaj Brink Olsen, direktør

Revisor

Funder & Ostfeld Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Norgesvej 2
4700 Næstved

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af ejendomme.

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. juni 2016 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015/16 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boligen APS for 2015/16 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015/16 er aflagt i kr..

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter ved husleje indregnes i resultatopgørelsen i den periode huslejen vedrører.

Anvendt regnskabspraksis

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder vedligeholdelse og ejendomsskat.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til forsikringer, ejendomsskatter, vedligeholdelse, kontorhold, revisor med mere

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier idet der er scrapværdier på ejendommene for kr. 3.925.000

| | |
|------------------|----------|
| | Brugstid |
| Øvrige bygninger | 35 år |

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.900 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes 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 opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

FUNDER & OSTENFELD

Resultatopgørelse 1. juli 2015 - 30. juni 2016

| | Note | 2015/2016 kr. | 2014/2015 kr. |
|---|------|------------------------|----------------------|
| Bruttofortjeneste | | 100.305 | 228.654 |
| Personaleomkostninger | | <u>-46.644</u> | <u>0</u> |
| Resultat før af- og nedskrivninger | | 53.661 | 228.654 |
| Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver | | <u>-109.893</u> | <u>-41.811</u> |
| Resultat før finansielle poster | | -56.232 | 186.843 |
| Finansielle indtægter | | 0 | -55 |
| Finansielle omkostninger | 1 | <u>-222.923</u> | <u>-73.720</u> |
| Resultat før skat | | -279.155 | 113.068 |
| Skat af årets resultat | 2 | <u>39.101</u> | <u>-19.691</u> |
| Årets resultat | | <u>-240.054</u> | <u>93.377</u> |
| Overført resultat | | <u>-240.054</u> | <u>93.377</u> |
| | | <u>-240.054</u> | <u>93.377</u> |

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 30. juni 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|---------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|
| Aktiver | | | |
| Grunde og bygninger | | <u>7.526.740</u> | <u>4.297.135</u> |
| Materielle anlægsaktiver | | <u>7.526.740</u> | <u>4.297.135</u> |
| Anlægsaktiver i alt | | <u>7.526.740</u> | <u>4.297.135</u> |
| Andre tilgodehavender | | <u>14.370</u> | <u>12.493</u> |
| Tilgodehavender | | <u>14.370</u> | <u>12.493</u> |
| Likvide beholdninger | | <u>72.417</u> | <u>12.946</u> |
| Omsætningsaktiver i alt | | <u>86.787</u> | <u>25.439</u> |
| Aktiver i alt | | <u><u>7.613.527</u></u> | <u><u>4.322.574</u></u> |

FUNDER & OSTENFELD

Balance pr. 30. juni 2016

| | Note | 2015/16 kr. | 2014/15 kr. |
|--|------|------------------|------------------|
| Passiver | | | |
| Selskabskapital | | 80.000 | 80.000 |
| Reserve for opskrivninger | | 368.778 | 368.778 |
| Overført resultat | | -93.363 | 146.691 |
| Egenkapital | 3 | 355.415 | 595.469 |
| Hensættelse til udskudt skat | | 33.736 | 74.897 |
| Hensatte forpligtelser i alt | | 33.736 | 74.897 |
| Banker | | 0 | 812.740 |
| Gæld til realkreditinstitutter | | 5.832.212 | 1.976.025 |
| Langfristede gældsforpligtelser | 4 | 5.832.212 | 2.788.765 |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | 4 | 192.000 | 76.000 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 79.502 | 32.634 |
| Gæld til associerede virksomheder | | 688.342 | 474.669 |
| Selskabsskat | | 35.282 | 53.124 |
| Anden gæld | | 32.613 | 18.001 |
| Periodeafgrænsningsposter | | 24.960 | 0 |
| Deposita | | 339.465 | 209.015 |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | 1.392.164 | 863.443 |
| Gældsforpligtelser i alt | | 7.224.376 | 3.652.208 |
| Passiver i alt | | 7.613.527 | 4.322.574 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 5 | | |

Noter til årsrapporten

| | 2015/2016 | 2014/2015 | | |
|---|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | kr. | kr. | | |
| 1 Finansielle omkostninger | | | | |
| Finansielle omkostninger associerede virksomheder | 15.301 | 20.156 | | |
| Andre finansielle omkostninger | <u>207.622</u> | <u>53.564</u> | | |
| | <u>222.923</u> | <u>73.720</u> | | |
| | | | | |
| 2 Skat af årets resultat | | | | |
| Årets aktuelle skat | 2.060 | 38.282 | | |
| Årets udskudte skat | <u>-41.161</u> | <u>-18.591</u> | | |
| | <u>-39.101</u> | <u>19.691</u> | | |
| | | | | |
| 3 Egenkapital | | | | |
| | Selskabs- | Reserve for op- | Overført | |
| | kapital | skrivninger | resultat | I alt |
| | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> | <u> </u> |
| Egenkapital 1. juli 2015 | 80.000 | 368.778 | 146.691 | 595.469 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -240.054 | -240.054 |
| Egenkapital 30. juni 2016 | <u>80.000</u> | <u>368.778</u> | <u>-93.363</u> | <u>355.415</u> |

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.

Noter til årsrapporten

4 Langfristede gældsforpligtelser

| | Gæld 1. juli 2015 | Gæld 30. juni 2016 | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
|--------------------------------|----------------------|-----------------------|--------------------|------------------------|
| Banker | 872.740 | 0 | 0 | 0 |
| Gæld til realkreditinstitutter | 1.992.025 | 6.024.212 | 192.000 | 5.020.000 |
| | 2.864.765 | 6.024.212 | 192.000 | 5.020.000 |

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.024, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30/6 2016 udgør t.kr. 7.526.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve for i alt t.kr. 1.080 i ovenstående grunde og bygninger. Ejerpantebrevene er ikke stillet til sikkerhed for gæld.