

WISMA BOMAN A/S

CVR-nr. 29413304

Metalbuen 34

2750 Ballerup

Årsrapport 2014/15

9. regnskabsår

**Godkendt på selskabets ordinære general-
forsamling den, 27 /10 2015**

Jan Boman

Dirigent

Kristian Skovbjerg, registreret revisor, Egegårdsvej 39 C, 1. sal, 2610 Rødovre * CVR-nr. 34601348

E-mail: ks@erhvervsrevisorerne.dk * Telefon: 8880 8825

Tilsluttet kontorfællesskabet Revisorerne Egegårdsvej 39 C

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsespåtegning	1
Revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	3
Anvendt regnskabspraksis	4 - 5
Resultatopgørelse	6
Balance - aktiver	7
Balance - passiver	8
Noter	9 - 10

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2014/15 for WISMA BOMAN A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. oktober 2015

Direktionen:

Jan Boman

Bestyrelse:

Nina Beck von Staffeldt

Jan Boman

Palle Steen Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i WISMA BOMAN A/S

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for WISMA BOMAN A/S for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015, omfattende 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. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2014 - 30. juni 2015 i overensstemmelse med

Rødovre, den 27. oktober 2015

Revisionsfirmaet Kristian Skovbjerg Godkendt Revisionsanpartsselskab

Kristian Skovbjerg
Registreret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet: WISMA BOMAN A/S
Metalbuen 34
2750 Ballerup

Telefon: 35311100

CVR-nr.: 29413304
Hjemsted: København

Direktion: Jan Boman

Bestyrelse: Nina Beck von Staffeldt
Jan Boman
Palle Steen Jensen

Revision: Revisionsfirmaet Kristian Skovbjerg Godkendt Revisionsanpartsselskab
Egegårdsvej 39 C
2610 Rødovre

Pengeinstitut: Jyske Bank

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

De væsentligste områder af den anvendte regnskabspraksis, der er uændret i forhold til sidste år, er omtalt nedenfor.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som kan udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder indtægter ved udlejning af ejendom til erhverv og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger ved ejendommens drift.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis, fortsat

Skat af årets resultat

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Aktiver

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investerings ejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne fastsættes for hver ejendom.

Omkostninger, der tilhører en investerings ejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investerings ejendom nye forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under omkostninger vedrørende investerings ejendomme.

Investerings ejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investerings ejendom forældes, afspejles i investerings ejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investerings ejendommens brugstid.

Passiver

Skyldig skat 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 alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der ved 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til nominel restgæld. Hvis låneoptagelsen er forbundet med væsentlige kurstab eller kursgevinster, måles gælden til amortiseret kostpris. Væsentlige kurstab og gevinster fordeles over lånets løbetid med lige store beløb hvert år (simpelt gennemsnit).

Resultatopgørelse for perioden 1. juli 2014 - 30. juni 2015

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Nettoomsætning	321.600	320.800
Ejendomsomkostninger	-52.073	-45.024
Andre eksterne omkostninger	<u>-10.645</u>	<u>-13.700</u>
Bruttofortjeneste	258.882	262.076
Regulering af ejendom til dagsværdi	<u>-100.000</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster	158.882	262.076
Finansielle indtægter	0	0
Finansielle omkostninger	<u>-113.221</u>	<u>-127.407</u>
Resultat før skat	45.661	134.668
2 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>-29.670</u>
Årets resultat	<u>45.661</u>	<u>104.998</u>
Forslag til resultatdisponering		
Overført overskud	<u>45.661</u>	<u>104.998</u>
Disponeret i alt	<u>45.661</u>	<u>104.998</u>

Balance pr. 30. juni 2015

Aktiver

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
Grunde og bygninger	<u>3.400.000</u>	<u>3.500.000</u>
Materielle anlægsaktiver	<u>3.400.000</u>	<u>3.500.000</u>
Anlægsaktiver	<u>3.400.000</u>	<u>3.500.000</u>
Andre tilgodehavender	0	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender	<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger	<u>6.820</u>	<u>363</u>
Omsætningsaktiver	<u>6.820</u>	<u>363</u>
Aktiver i alt	<u>3.406.820</u>	<u>3.500.363</u>

Balance pr. 30. juni 2015

Passiver

<u>Note</u>	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
3 Virksomhedskapital	500.000	500.000
3 Overført overskud	144.150	98.489
Egenkapital	644.150	598.489
Hensættelse til udskudt skat	29.670	29.670
Hensatte forpligtelser	29.670	29.670
4 Realkreditinstitutter	1.908.431	2.095.208
Langfristede gældsforpligtelser	1.908.431	2.095.208
4 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	169.376	147.201
Mellemregning associeret virksomhed	174.062	87.808
Anden gæld	481.130	541.986
Kortfristede gældsforpligtelser	824.568	776.995
Gældsforpligtelser i alt	2.732.999	2.872.203
Passiver i alt	3.406.820	3.500.363
5 Ejerskab		
6 Hovedaktivitet		

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
1 Selskabsskat og udskudt skat		
Årets skat	0	0
Regulering af udskudt skat	<u>0</u>	<u>29.670</u>
Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>29.670</u>
 2 Egenkapital		
Virksomhedskapital:		
Anpartskapital	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
I alt	<u>500.000</u>	<u>500.000</u>
 Overført overskud:		
Overført fra tidligere år	98.489	-6.509
Overført af årets resultat	<u>45.661</u>	<u>104.998</u>
I alt	<u>144.150</u>	<u>98.489</u>
 Egenkapital i alt	<u>644.150</u>	<u>598.489</u>

Noter

	<u>2014/15</u>	<u>2013/14</u>
3 Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitut, der forfalder til betaling det kommende regnskabsår	<u>169.376</u>	<u>147.201</u>
Gæld til realkreditinstitut, der forfalder til betaling mere end 5 år efter balancedagen	<u>1.180.972</u>	<u>1.522.790</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkredit og kreditinstitutter, kr. 2.077 t. kr., er der givet pant i i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2014 udgør 3.400 t.kr.		
5 Ejerskab		
Hele virksomhedskapitalen ejes af:		
Selskabsdeltagere, der ejer mindst 5% af virksomhedskapitalen:		
Boman A/S	65%	
Nina Beck von Staffeldt	35%	
6 Hovedaktivitet		
Selskabets hovedaktivitet er investering i ejendom, som udlejes til erhverv.		