

Boca Herning ApS

CVR-nr. 13 16 28 40

Årsrapport for 2011/12

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 26.02.13

Mikael Kieffer Sørensen
Dirigent

Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5 - 6
Resultatopgørelse	7
Balance	8 - 9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 13
Noter	14 - 16

Selskabet

Boca Herning ApS
Poul Paghs Gade 6D, 2. th.
9000 Aalborg
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 13 16 28 40

Direktion

Mikael Kieffer Sørensen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitut

Sydbank

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 for Boca Herning ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 26. februar 2013

Direktionen

Mikael Kieffer Sørensen

Til kapitalejeren i Boca Herning ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Boca Herning ApS for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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 selskabets 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 selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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. 30.09.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.11 - 30.09.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 26. februar 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Susanne Sørensen

Statsaut. revisor

Note		2011/12 DKK	2010/11 DKK
	Bruttofortjeneste	127.579	227.213
2	Personaleomkostninger	-46.080	-42.645
	Resultat før af- og nedskrivninger	81.499	184.568
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-342.177	632.274
	Resultat af primær drift	-260.678	816.842
3	Andre finansielle indtægter	8.728	10.369
	Andre finansielle omkostninger	-207.649	-360.415
	Resultat før skat	-459.599	466.796
4	Skat af årets resultat	104.000	-90.300
	Årets resultat	-355.599	376.496

Forslag til resultatdisponering

Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.300	0
Overført resultat	-403.899	376.496
I alt	-355.599	376.496

Note	AKTIVER	
	30.09.12 DKK	30.09.11 DKK
Grunde og bygninger	5.589.247	5.911.424
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
Materielle anlægsaktiver i alt	5.589.247	5.911.424
Anlægsaktiver i alt	5.589.247	5.911.424
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	41.816	65.761
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	214.262	159.075
Andre tilgodehavender	44.828	7.951
Tilgodehavender i alt	300.906	232.787
Omsætningsaktiver i alt	300.906	232.787
Aktiver i alt	5.890.153	6.144.211

PASSIVER			
Note		30.09.12 DKK	30.09.11 DKK
	Selskabskapital	200.000	200.000
	Reserve for opskrivninger	808.563	808.563
	Overført resultat	-293.380	110.519
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	48.300	0
5	Egenkapital i alt	763.483	1.119.082
	Hensættelser til udskudt skat	669.000	773.000
	Hensatte forpligtelser i alt	669.000	773.000
	Gæld til realkreditinstitutter	3.746.307	3.887.150
	Kreditinstitutter i øvrigt	184.862	0
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.931.169	3.887.150
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	158.795	40.829
	Gæld til kreditinstitutter	159.845	21.660
	Selskabsskat	0	132.300
	Anden gæld	207.861	170.190
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	526.501	364.979
	Gældsforpligtelser i alt	4.457.670	4.252.129
	Passiver i alt	5.890.153	6.144.211
7	Sikkerhedsstillelser		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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.

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning (lejeindtægter), driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Driftsomkostninger er direkte eller indirekte omkostninger, som afholdes for at opnå årets nettoomsætning, herunder løbende driftsomkostninger på ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Heri indregnes omkostninger til reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Afskrivninger

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid	Rest- værdi
Grunde og bygninger	30 - 50 år	64 - 77%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Grunde afskrives ikke.

Nyanskaffelser af driftsmateriel og inventar med kostpris på under DKK 12.300 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere. Opskrivninger sker på grundlag af regnskabsmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Reserve for opskrivninger omfatter opskrivning af ejendomme med fradrag af den udskudte skat, der kan henføres til opskrivningen.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

1. Selskabets hovedaktivitet

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af besiddelse og udlejning af fast ejendom.

	2011/12 DKK	2010/11 DKK
--	----------------	----------------

2. Personaleomkostninger

Lønninger	46.080	42.645
I alt	46.080	42.645

3. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.728	6.832
Øvrige finansielle indtægter	0	3.537
I alt	8.728	10.369

4. Skatter

Årets aktuelle skat	0	132.300
Årets udskudte skat	-104.000	-42.000
I alt	-104.000	90.300

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for opskrivnin- ger	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabs- året
<i>Egenkapitalopgørelse 01.10.10 - 30.09.11</i>				
Saldo pr. 01.10.10	200.000	808.563	-265.977	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	376.496	0
Saldo pr. 30.09.11	200.000	808.563	110.519	0

Egenkapitalopgørelse 01.10.11 - 30.09.12

Saldo pr. 01.10.11	200.000	808.563	110.519	0
Forslag til resultatdisponering	0	0	-403.899	48.300
Saldo pr. 30.09.12	200.000	808.563	-293.380	48.300

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 30.09.12	Gæld i alt 30.09.11
Gæld til realkreditinstitutter	143.553	3.162.074	3.889.860	3.927.979
Kreditinstitutter i øvrigt	15.242	107.186	200.104	0
I alt	158.795	3.269.260	4.089.964	3.927.979

7. Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.DKK 3.890 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.12 udgør t.DKK 5.589.

Til sikkerhed for mellemværende med ejerlejlighedsforeningen t.DKK 10 er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.12 udgør t.DKK 2.071.

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut t.DKK 360 er der stillet ejerpantebrev til sikkerhed på t.DKK 700 med pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30.09.12 udgør t.DKK 5.589.