

Ejendomsselskabet Boka A/S

CVR-nr. 30819071

Årsrapport 2011/12

Godkendt på selskabets generalforsamling den 06.12.2012.

Dirigent

Navn: Henry Johansen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse for 2011/12	7
Balance pr. 30.09.2012	8
Egenkapitalopgørelse for 2011/12	10
Noter	11

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Ejendomsselskabet Boka A/S
C.F. Tietgens Boulevard 30 1. tv
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 30819071
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 01.10.2011 - 30.09.2012

Bestyrelse

Mette Høi Davidsen
Henry Ingolf Johansen
Torben Davidsen
Sanne Korsdal Frederiksen
Millie Korsdal Rafn
Mogens Amstrup

Direktion

Mette Høi Davidsen
Henry Ingolf Johansen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Tværkajen 5
5100 Odense C

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 for Ejendomsselskabet Boka A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27.11.2012

Direktion

Mette Høi Davidsen

Henry Ingolf Johansen

Bestyrelse

Mette Høi Davidsen

Henry Ingolf Johansen

Torben Davidsen

Sanne Korsdal Frederiksen

Millie Korsdal Rafn

Mogens Amstrup

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Boka A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Boka A/S for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 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, 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. 30.09.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.10.2011 - 30.09.2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tilføjelse til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 27.11.2012

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Claus Kolin
statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er bebyggelse og udlejning af erhvervsjendomme samt dermed beslægtede aktiviteter.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har på nuværende tidspunkt ingen aktivitet.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Ejendomsselskabet Boka A/S har på med henvisning til årsregnskabslovens § 110 undladt at udarbejde koncernregnskab.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af rentekomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg eller fradrag af henholdsvis uafskrevet positiv og negativ goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi, hvis det vurderes uerholdeligt. Hvis den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser, hvis modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse for 2011/12

<u>Note</u>	<u>2011/12</u> <u>kr.</u>	<u>2010/11</u> <u>t.kr.</u>
Andre eksterne omkostninger	(5.000)	(4)
Driftsresultat	(5.000)	(4)
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	111	3
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	22.841	23
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	(18.861)	(21)
Årets resultat	(909)	1
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	(909)	1
	(909)	1

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		365.697	366
Finansielle anlægsaktiver	1	<u>365.697</u>	<u>366</u>
Anlægsaktiver		<u>365.697</u>	<u>366</u>
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		461.639	461
Tilgodehavender		<u>461.639</u>	<u>461</u>
Likvide beholdninger		<u>32</u>	<u>1</u>
Omsætningsaktiver		<u>461.671</u>	<u>462</u>
Aktiver		<u><u>827.368</u></u>	<u><u>828</u></u>

Balance pr. 30.09.2012

	<u>Note</u>	<u>2011/12 kr.</u>	<u>2010/11 t.kr.</u>
Virksomhedskapital	2	500.000	501
Overført overskud eller underskud		(58.326)	(57)
Egenkapital		<u>441.674</u>	<u>444</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		380.694	381
Anden gæld		5.000	3
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>385.694</u>	<u>384</u>
Gældsforpligtelser		<u>385.694</u>	<u>384</u>
Passiver		<u><u>827.368</u></u>	<u><u>828</u></u>
Eventualforpligtelser	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitalopgørelse for 2011/12

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	(57.417)	442.583
Årets resultat	0	(909)	(909)
Egenkapital ultimo	500.000	(58.326)	441.674

Noter

	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder kr.
1. Finansielle anlægsaktiver	
Kostpris primo	375.000
Kostpris ultimo	375.000
Andel af årets resultat	111
Opskrivninger ultimo	111
Nedskrivninger primo	(9.414)
Nedskrivninger ultimo	(9.414)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	365.697

	Hjemsted	Retsform	Ejerandel %
Dattervirksomheder:			
Ejendomsselskabet MHDHJ 2 ApS	Odense	ApS	100,00
Ejendomsselskabet MHDHJ 3 ApS	Odense	ApS	100,00
Ejendomsselskabet MHDHJ 4 ApS	Odense	ApS	100,00

Noter

	<u>Antal</u>	<u>Pålydende værdi kr.</u>	<u>Nominel værdi kr.</u>
2. Virksomhedskapital			
Ordinære aktier	500	1.000,00	500.000
	<u>500</u>		<u>500.000</u>

3. Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk med datterselskaber for selskabsskat opgjort under sambeskatning.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Ingen.