

Ejendomsselskabet Boholte Butikcenter ApS

CVR-nr. 30 00 52 44

Årsrapport for 2012/13

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 08.11.13

Lars Tregart
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 14

Selskabet

Ejendomsselskabet Boholte Butikcenter ApS
Høeghsmindevej 50
2820 Gentofte
Hjemsted: Gentofte
CVR-nr.: 30 00 52 44

Direktion

Lars Axeltoft Trégart

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Pengeinstitutter

Danske Bank
Handelsbanken

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 for Ejendomsselskabet Boholte Butikscenter 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.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 28. oktober 2013

Direktionen

Lars Axeltoft Trégart

Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Boholte Butikcenter ApS

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsselskabet Boholte Butikcenter ApS for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13, 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. 30.06.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.12 - 30.06.13 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hjørring, den 28. oktober 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Peter Henriksen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i afvikling af selskabets lejeforpligtelse på ejendom, som blev solgt i regnskabsåret 2010/11.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.07.12 - 30.06.13 udviser et resultat på DKK -2.281.078 mod DKK -115.005 for tiden 01.07.11 - 30.06.12. Balancen viser en egenkapital på DKK 125.000.

Ledelsen finder årets resultat utilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note		2012/13 DKK	2011/12 DKK
	Bruttotab	-316.063	-79.255
	Regulering af investeringsejendomme til dagsværdi	-2.512.224	110.368
	Resultat af primær drift	-2.828.287	31.113
1	Andre finansielle indtægter	19.344	45.343
2	Andre finansielle omkostninger	-226.971	-192.519
	Finansielle poster i alt	-207.627	-147.176
	Resultat før skat	-3.035.914	-116.063
3	Skat af årets resultat	754.836	1.058
	Årets resultat	-2.281.078	-115.005
Forslag til resultatdisponering			
	Overført resultat	-2.281.078	-115.005
	I alt	-2.281.078	-115.005

	30.06.13	30.06.12
Note	DKK	DKK
AKTIVER		
Tilgodehavende selskabsskat	728.526	1.058
Andre tilgodehavender	345.909	742.813
Tilgodehavender i alt	1.074.435	743.871
Likvide beholdninger	1.744.392	4.221.979
Omsætningsaktiver i alt	2.818.827	4.965.850
Aktiver i alt	2.818.827	4.965.850
PASSIVER		
Selskabskapital	125.000	125.000
Overført resultat	0	1.735.611
⁴ Egenkapital i alt	125.000	1.860.611
Leverandører af varer og tjenesteydelser	462.738	328.370
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.546.837	537.792
Anden gæld	684.252	2.239.077
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.693.827	3.105.239
Gældsforpligtelser i alt	2.693.827	3.105.239
Passiver i alt	2.818.827	4.965.850

⁵ Eventualforpligtelser

⁶ Sikkerhedsstillelser

GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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

Bruttotab

Indtægter ved salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret. Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning henholdsvis finansiell indtægt.

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

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 gældsforpligtelse.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

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

	2012/13 DKK	2011/12 DKK
1. Andre finansielle indtægter		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	5.218	23.594
Øvrige finansielle indtægter	14.126	21.749
I alt	19.344	45.343

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	37.114	85.573
Øvrige finansielle omkostninger	189.857	106.946
I alt	226.971	192.519

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-728.526	-1.058
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-26.310	0
I alt	-754.836	-1.058

4. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.07.11 - 30.06.12</i>		
Saldo pr. 01.07.11	125.000	1.850.616
Forslag til resultatdisponering	0	-115.005
Saldo pr. 30.06.12	125.000	1.735.611

Egenkapitalopgørelse 01.07.12 - 30.06.13

Saldo pr. 01.07.12	125.000	1.735.611
Kapitalforhøjelse	0	545.467
Forslag til resultatdisponering	0	-2.281.078
Saldo pr. 30.06.13	125.000	0

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

5. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet har stillet betalingsgaranti på t.DKK 1.697 vedrørende lejeforpligtelser overfor køber af ejendommen.

6. Sikkerhedsstillelser

Af selskabets likvide beholdninger er t.DKK 1.733 deponeret til sikkerhed for betalingsgaranti vedrørende lejeforpligtelser.