

Boma ApS
Rosenvængets Hovedvej 21B, 2100 København Ø

CVR-nr. 15 55 59 04

Årsrapport

1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 4. november 2016.

Jan Andersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Boma ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 4. november 2016

Direktion

Jan Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Boma ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Boma ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter 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 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Supplerende oplysninger vedrørende andre forhold

Uden at det har påvirket vor konklusion henviser vi til note 1 hvoraf det fremgår, at selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital, men at selskabet forventer at kapitalen reetableres ved egen drift.

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.

København, den 4. november 2016

Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32 89 54 68

Jan Nygaard
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Boma ApS Rosenvængets Hovedvej 21B 2100 København Ø
	Telefon: 39203083
	Telefax: 39209525
	CVR-nr.: 15 55 59 04
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Jan Andersen
Revision	Beierholm Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København K
Modervirksomhed	Boma af 31/5 2005 Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter udlejning af fast ejendom til erhverv og beboelse.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttotab udgør -104.071 mod -153.910 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -259.190 mod -127.866 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for utilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

Note	2015/16	2014/15
Bruttotab	-104.071	-153.910
2 Personaleomkostninger	-369.790	-360.000
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-94.634	-94.634
Driftsresultat	-568.495	-608.544
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-268.446	518.110
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	682.316	-79.618
Andre finansielle indtægter	145.186	320.993
3 Øvrige finansielle omkostninger	-393.160	-430.950
Resultat før skat	-402.599	-280.009
Skat af årets resultat	143.409	152.143
Årets resultat	-259.190	-127.866
Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	213.870	518.110
Disponeret fra overført resultat	-473.060	-645.976
Disponeret i alt	-259.190	-127.866

Balance 30. juni

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	5.526.829	5.621.463
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>5.526.829</u>	<u>5.621.463</u>
5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	568.111	836.557
6 Kapitalandele i associerede virksomheder	682.316	0
7 Andre værdipapirer og kapitalandele	417.000	417.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.667.427</u>	<u>1.253.557</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.194.256</u>	<u>6.875.020</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13.600	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.028.094	3.853.384
Tilgodehavender hos associerede virksomheder	271.000	291.207
Udskudte skatteaktiver	129.363	15.478
Periodeafgrænsningsposter	4.122	5.675
Tilgodehavender i alt	<u>4.446.179</u>	<u>4.165.744</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>3.465</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.446.179</u>	<u>4.169.209</u>
Aktiver i alt	<u>11.640.435</u>	<u>11.044.229</u>

Balance 30. juni

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital		
8 Virksomhedskapital	1.200.000	1.200.000
9 Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	970.427	756.557
10 Overført resultat	-2.936.859	-2.463.799
Egenkapital i alt	-766.432	-507.242
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	4.738.293	4.735.490
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.738.293	4.735.490
Gæld til pengeinstitutter	8.407	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	45.200	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	7.529.442	6.689.970
Anden gæld	85.525	76.011
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.668.574	6.815.981
Gældsforpligtelser i alt	12.406.867	11.551.471
Passiver i alt	11.640.435	11.044.229

12 Eventualposter

Noter

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
1. Kapitalforhold		
Selskabet har tabt mere end halvdelen af sin kapital og er omfattet af selskabslovens §119. Selskabets ledelse forventer, at kapitalen etableres ved egen drift i de kommende år.		
2. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	369.790	360.000
	<u>369.790</u>	<u>360.000</u>
3. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	240.317	214.836
Andre finansielle omkostninger	152.843	216.114
	<u>393.160</u>	<u>430.950</u>
4. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juli 2015	8.480.321	8.480.321
Kostpris 30. juni 2016	<u>8.480.321</u>	<u>8.480.321</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015	-2.858.858	-2.764.224
Årets af-/nedskrivninger	-94.634	-94.634
Af- og nedskrivninger 30. juni 2016	<u>-2.953.492</u>	<u>-2.858.858</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	<u>5.526.829</u>	<u>5.621.463</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	80.000	80.000
Kostpris 30. juni 2016	80.000	80.000
Opskrivninger 1. juli 2015	756.557	238.447
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	-268.446	518.110
Opskrivninger 30. juni 2016	488.111	756.557
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	568.111	836.557
6. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris 1. juli 2015	200.000	200.000
Kostpris 30. juni 2016	200.000	200.000
Nedskrivninger 1. juli 2015	-200.000	-120.382
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	682.316	-79.618
Opskrivninger 30. juni 2016	482.316	-200.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	682.316	0
7. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. juli 2015	417.000	417.000
Kostpris 30. juni 2016	417.000	417.000
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016	417.000	417.000

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>		
8. Virksomhedskapital				
Virksomhedskapital 1. juli 2015	1.200.000	1.200.000		
	<u>1.200.000</u>	<u>1.200.000</u>		
9. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode				
Reserve for opskrivninger 1. juli 2015	756.557	238.447		
Resultatandel	213.870	518.110		
	<u>970.427</u>	<u>756.557</u>		
10. Overført resultat				
Overført resultat 1. juli 2015	-2.463.799	-1.817.823		
Årets overførte overskud eller underskud	-473.060	-645.976		
	<u>-2.936.859</u>	<u>-2.463.799</u>		
11. Gældsforpligtelser				
	<u>Afdrag første år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2016</u>	<u>Gæld i alt 30/6 2015</u>
Gæld til realkreditinstitutter	0	4.724.276	4.738.293	4.735.490
	<u>0</u>	<u>4.724.276</u>	<u>4.738.293</u>	<u>4.735.490</u>

12. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet ejer og udlejer til koncernforbundet selskab erhvervsandel i A/B Jagtvej 167/Teglværksgade 2-12. Ifølge andelsboligforeningens regnskab for 2015/16 hæfter foreningens medlemmer personligt og pro-rata for kassekredit i Nykredit i forhold til deres andel af indskuddet.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Boma af 31. maj 2005 Holding ApS, CVR-nr. 12060009 som administrationsselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

12. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: xx t.kr.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Selskab x er udtrådt af sambeskatningen pr. xx dato og hæfter ikke for skattekrav mod de øvrige selskaber i sambeskatningen fra tidspunktet for udtræden af sambeskatningen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boma ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen ved forfald i henhold til gældende lejeaftaler.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration.

Personaleomkostninger

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

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat efter eliminering af forholdsmæssig andel af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning med tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

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 (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes uden værdi, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med modervirksomhedens andel af den negative indre værdi i det omfang, tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Anvendt regnskabspraksis

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra tilknyttede virksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af nærværende årsrapport, bindes ikke på opskrivningsreserven. Reserven reguleres med andre egenkapitalbevægelser i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i årsregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes frem til afståelsestidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afståelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inklusive resterende koncerngoodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Fortjeneste og tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Ved køb af nye tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder anvendes overtagelsesmetoden, hvorefter de nytilkøbte virksomheders aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på erhvervelsestidspunktet. Der hensættes til dækning af omkostninger ved besluttede omstruktureringer i de erhvervede virksomheder i forbindelse med købet. Der tages hensyn til skatteeffekten af de foretagne omvurderinger, jævnfør beskrivelse af goodwill nedenfor.

Positive forskelsbeløb (goodwill) mellem anskaffelseskost og dagsværdi af overtagne aktiver og forpligtelser inklusive hensatte forpligtelser til omstrukturering, indregnes under kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder. Forskelsbeløbet afskrives over den vurderede økonomiske brugstid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Afskrivningsperioden udgør maksimalt 20 år og er længst for strategisk erhvervede virksomheder med en stærk markedsposition og lang indtjeningsprofil. Den regnskabsmæssige værdi af goodwill vurderes løbende og nedskrives over resultatopgørelsen i de tilfælde, hvor den regnskabsmæssige værdi overstiger de forventede fremtidige nettoindtægter fra den virksomhed eller aktivitet, som goodwill er knyttet til.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under anlægsaktiver, omfatter andelsbevis optaget til kostpris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Boma ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

De ændrede skatteprocenter har medført en ændring i den udskudte skat på xx kr. og påvirker positivt årets skat med xx kr.

Gældsforpligtelser

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

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.