

REVISIONSFIRMAET SVEND DØRFFER

REGISTRERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
SMEDEHOLM 13 C, 1. TV. - 2730 HERLEV - TLF. 43 71 94 18 - CVR. NR 15 65 97 77

ÅRSRAPPORT 2019

Bokona Invest ApS

Küchlersgade 43, st.
1774 København V

CVR nr. 39503522

Indsender:

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Smedeholm 13C, 1, tv.
2730 Herlev

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 27. april 2020

Dirigent

Christian Maegaard

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	5
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	7
Balance pr. 31. december	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

Bokona Invest ApS
Küchlersgade 43, st.
1774 København V

CVR-nr.: 39503522
Stiftelsesdato: 20. april 2018
Regnskabsår: 1. januar 2019 - 31. december 2019

Direktion

Christian Maegaard
Lene Kjær Nielsen

Revision

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS
Registrerede revisorer FSR
Smedeholm 13 C, 1. tv.
2730 Herlev

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
27. april 2020, på selskabets adresse.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2019 for Bokona Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 27. april 2020

Direktion:

Christian Maegaard

Lene Kjær Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bokona Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bokona Invest ApS for regnskabsåret 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herlev, den 27. april 2020

Revisionsfirmaet Svend Dørffer ApS

CVR-nr. 15659777

Svend Dørffer
Registreret revisor FDR
mne2630

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er udlejning af erhvervsejendomme.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet fik i 2019 et resultat før skat på kr. -57.391.

2019 har været påvirket af ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter - dels i forbindelse med istandsættelse efter fraflytninger og dels på grund af problemer med fjervarmeanlæg og udskiftning af varmtvandsbeholder.

Selskabet er derfor presset likviditetsmæssigt, og har kun kunnet honorere sine gældsforpligtelser rettidigt ved kreditfacilitet fra anpartshaver. Det noteres dog dette til trods, at den samlede gældforpligtelse for selskabet er nedbragt i perioden. Selskabets fortsatte drift er betinget af anpartshavers vilje til fortsat at stille kapital til rådighed. Vi forventer, at kunne skaffe den fornødne kapital, og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

Forventet udvikling

Vi forventer, at resultatet for 2020 vil udvise et overskud.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2019	2018
Bruttofortjeneste/-tab	174.515	87.900
2. Personaleomkostninger	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-118.298	-58.815
Resultat før finansielle poster	56.217	29.085
Andre finansielle omkostninger	-113.608	-60.233
Ordinært resultat før skat	-57.391	-31.148
Skat af årets resultat	12.626	6.853
ÅRETS RESULTAT	-44.765	-24.295
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	-44.765	-24.295
Disponeret i alt	-44.765	-24.295

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.318.437	6.358.967
Materielle anlægsaktiver i alt	6.318.437	6.358.967
Anlægsaktiver i alt	6.318.437	6.358.967
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	10.856
Skatteaktiv	19.479	6.853
Andre tilgodehavender	5.917	506
Tilgodehavender i alt	25.396	18.215
Likvide beholdninger	11.558	68.910
Likvide beholdninger i alt	11.558	68.910
Omsætningsaktiver i alt	36.954	87.125
AKTIVER I ALT	6.355.391	6.446.092

Balance pr. 31. december

Note	2019	2018
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført overskud eller underskud	<u>-69.060</u>	<u>-24.295</u>
Egenkapital i alt	<u>-19.060</u>	<u>25.705</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	<u>4.267.590</u>	<u>4.434.912</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.267.590</u>	<u>4.434.912</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		
Gæld til kreditinstitutter	167.323	167.068
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.781	12.702
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	<u>1.931.757</u>	<u>1.805.705</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.106.861</u>	<u>1.985.475</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>6.374.451</u>	<u>6.420.387</u>
PASSIVER I ALT	<u>6.355.391</u>	<u>6.446.092</u>

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

1. Usikkerhed ved going concern

Selskabet er presset likviditetsmæssigt, og har kun kunnet honorere sine gældsforpligtelser rettidigt ved kreditfacilitet fra anpartshaver. Det noteres dog dette til trods, at den samlede gældsforpligtelse for selskabet er nedbragt i perioden. Selskabets fortsatte drift er betinget af anpartshavers vilje til fortsat at stille kapital til rådighed. Vi forventer, at kunne skaffe den fornødne kapital, og aflægger årsregnskabet med fortsat drift for øje.

2. Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal fuldtidsbeskæftigede 1 1

3. Kontraktlige forpligtelser og eventualposter

m.v.

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bokona Invest ApS for 2019 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som 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. 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.

Resultatopgørelsen

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af nettoomsætningen fratrukket omkostninger til andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendomme måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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:

Ejendom 50 år.

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger består af bankindestående.

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 midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Christian Maegaard

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-291567780887
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 18:16:20
Underskrevet med NemID

Christian Maegaard

Som Dirigent NEM ID
PID: 9208-2002-2-291567780887
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 18:16:20
Underskrevet med NemID

Lene Kjær Nielsen

Som Direktør NEM ID
PID: 9208-2002-2-891565739776
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 18:28:08
Underskrevet med NemID

Svend Dørffer

Som Revisor NEM ID
RID: 1077035261682
Tidspunkt for underskrift: 27-04-2020 kl.: 19:59:15
Underskrevet med NemID

This document has esignatur Agreement-ID: 81314406gSUH57248642

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.