

BOCA Ejendomme ApS
Skårupvej 8
6900 Skjern

CVR-nummer: 42722898

ÅRSRAPPORT
1. oktober 2022 - 30. september 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 21/03 - 2024

Dirigent, Jacob Tylvad

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledespåtegning 3

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 4

Ledelsesberetning mv.

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Anvendt regnskabspraksis 6

Resultatopgørelse 8

Balance 9

Egenkapitalopgørelse 11

Noter 12

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for BOCA Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Skjern, den 21/03 - 2024

Direktion

Jacob Tylvad

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i BOCA Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BOCA Ejendomme ApS for perioden 1. oktober 2022 - 30. september 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 etiske krav 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.

Ringkøbing, den 21/03 - 2024

Vestjysk

CVR-nr.: 25076079

Tommy Knudsen
Registreret Revisor HD
mne2562

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af udlejning af ejendom.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Egenkapitalen udgør mindre end halvdelen af den tegnede kapital. Ledelsen mener dog egenkapitalen kan forbedres og genoprettes ved fremtidig indtjening og derved opfylde reglen i selskabslovens §119.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

GENERELT

Årsregnskabet for BOCA Ejendomme ApS for 2022/23 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, omkostninger til vareforbrug samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Vareforbrug

Omkostninger til vareforbrug er omkostninger til drift af ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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 og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	0 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti.

Selskabsskat 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 acontoskatte.

Der kan beregnes et udskudt skatteaktiv på 21.900 kr. som ikke er afsat i balancen.

Skyldige sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. OKTOBER 2022 - 30. SEPTEMBER 2023

	2022/23	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE	21.507-	68.656
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	20.191-	18.508-
DRIFTSRESULTAT	41.698-	50.148
Andre finansielle indtægter	285	0
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	203	87
Andre finansielle omkostninger	39.912-	18.383-
RESULTAT FØR SKAT	81.122-	31.852
Skat af årets resultat	0	11.396-
ÅRETS RESULTAT	81.122-	20.456
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	81.122-	20.456
DISPONERET I ALT	81.122-	20.456

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
AKTIVER

	2023	2022
Grunde og bygninger	1.265.850	1.286.042
Materielle anlægsaktiver	1.265.850	1.286.042
ANLÆGSAKTIVER.....	1.265.850	1.286.042
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	9.149	5.210
Andre tilgodehavender.....	0	5.599
Tilgodehavender	9.149	10.809
Likvide beholdninger	0	41.705
OMSÆTNINGSAKTIVER.....	9.149	52.514
AKTIVER.....	1.274.999	1.338.556

BALANCE PR. 30. SEPTEMBER 2023
PASSIVER

	2023	2022
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat.....	60.666-	20.456
EGENKAPITAL	20.666-	60.456
Prioritetsgæld	900.597	926.536
Deposita.....	26.716	26.716
2 Langfristede gældsforpligtelser	927.313	953.252
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser	20.822	20.295
Kreditinstitutter	19.720	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.648	9.299
Skyldigt sambeskatningsbidrag	11.396	11.396
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	293.766	283.858
Kortfristede gældsforpligtelser	368.352	324.848
GÆLDSFORPLIGTELSE	1.295.665	1.278.100
PASSIVER	1.274.999	1.338.556
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2023	2022
Virksomhedskapital primo.....	40.000	40.000
Virksomhedskapital ultimo	40.000	40.000
Overført resultat, primo	20.456	0
Årets resultat	81.122-	20.456
Overført resultat ultimo	60.666-	20.456
EGENKAPITAL	20.666-	60.456

NOTER

		2022/23	2021/22
1 Antal personer beskæftiget			
Antal personer beskæftiget i gennemsnit		1	1
.....		<u>1</u>	<u>1</u>
2 Langfristede gældsforpligtelser			
	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel
			Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld.....	946.831	921.419	20.822
Deposita	26.716	26.716	0
	<u>973.547</u>	<u>948.135</u>	<u>20.822</u>
			<u>810.498</u>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.			
Selskabet hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for danske kildeskatter på udbytte, renter og royalties indenfor sambeskatningskredsen.			
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
Der er tinglyst et realkreditlån på 970.000 kr.			