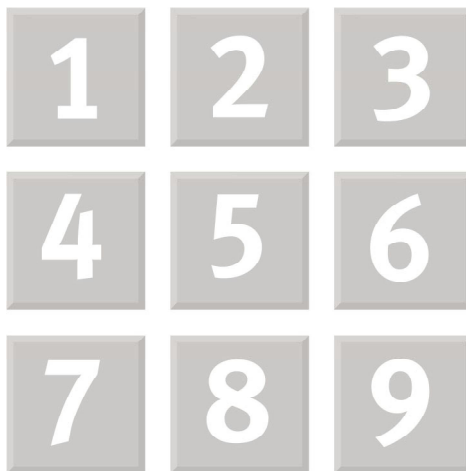


Botjek Center Øst ApS

Taastrup Hovedgade 94
2630 Taastrup

CVR-nr. 27 51 38 40



Årsrapport for perioden 1. juli 2016 til 30. juni 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 13. november 2017

Robert Grünberger
dirigent



DØSSING & PARTNERE
Revisionsinteressentskab

www.dossing.dk

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	11
Balance 30. juni	12
Noter til årsrapporten	14

Selskabsoplysninger

Selskabet

Botjek Center Øst ApS
Taastrup Hovedgade 94
2630 Taastrup

CVR-nr.: 27 51 38 40
Regnskabsperiode: 1. juli 2016 - 30. juni 2017
Hjemsted: Høje-Taastrup

Direktion

Robert Grünberger, direktør

Revision

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
Roskildevej 12 A
3400 Hillerød

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 for Botjek Center Øst ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Taastrup, den 12. oktober 2017

Direktion

Robert Grünberger
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Botjek Center Øst ApS

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Botjek Center Øst ApS for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Erklæring i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

Overtrædelse af selskabslovens regler om lån til kapitalejer

Selskabet har i strid med selskabslovens § 210, stk. 1, ydet lån til selskabets kapitalejer. Selskabets ledelse kan ifalde ansvar herfor.

Selskabet har i strid med kildeskatteloven/skattelovgivningen ikke indeholdt og indberettet A-skat og AM-bidrag af de udbetalte beløb. Forholdet kan være ansvarspådragende for selskabets ledelse.

Hillerød, den 12. oktober 2017

Døssing & Partnere
Revisionsinteressentskab
CVR-nr. 54 87 99 11

Anders Ilsøe
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at yde rådgivning indenfor tilstandsrapporter og energivejledning samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2016/17 udviser et overskud på kr. 1.417.402, og selskabets balance pr. 30. juni 2017 udviser en egenkapital på kr. 1.648.672.

Der er i året foretaget nedskrivning på koncerntilgodehavender på tkr. 308, som har påvirket resultatet i negativ retning.

Der er i året ydet et skattefrit koncerntilskud på kr. 900.000 til datterselskabet Sylvester Ejendomme ApS. Tilskuddet indregnes på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Botjek Center Øst ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016/17 er aflagt i kr.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Ændring i klassifikation:

Klassificering af andre personaleomkostninger er ændret således, at omkostningerne fremover fremgår under Andre eksterne omkostninger.

Ligeledes er klassificering af skyldige omkostninger ændret således, at posten fremover fremgår under Leverandører af varer og tjenesteydelser. Sammenligningstal er ændret i overensstemmelse hermed for at give et mere retvisende billede. Ændringen har ikke haft påvirkning på årets resultat eller egenkapital.

Herudover er den anvendte regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

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

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Koncerninterne transaktioner

Tilskud givet til tilknyttede virksomheder indregnes på egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttoresultat er et sammendrag af nettoomsætning med fradrag andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Indtægter for udført arbejde indregnes i resultatopgørelsen på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætningen opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende salg og administration.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring m.v. 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 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

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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.

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Goodwill nedskrives til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Goodwill afskrives over den vurderede økonomiske levetid, der fastlægges på baggrund af ledelsens erfaringer inden for de enkelte forretningsområder. Goodwill afskrives lineært over 5 år.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger i pengeinstitutter.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttofortjeneste		4.112.650	3.508.937
Personaleomkostninger	1	-1.845.899	-1.995.274
Resultat før af- og nedskrivninger		2.266.751	1.513.663
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	-138.000	-140.417
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	3	-308.336	-196.933
Resultat før finansielle poster		1.820.415	1.176.313
Finansielle indtægter	4	196.357	157.270
Finansielle omkostninger	5	-83.465	-53.076
Resultat før skat		1.933.307	1.280.507
Skat af årets resultat	6	-515.905	-352.586
Årets resultat		1.417.402	927.921
Foreslået udbytte		1.500.000	0
Overført resultat		-82.598	927.921
		1.417.402	927.921

Balance 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Aktiver			
Goodwill		85.167	223.167
Immaterielle anlægsaktiver		85.167	223.167
Anlægsaktiver i alt		85.167	223.167
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		381.483	301.618
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		7.588	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		265.901	122.187
Andre tilgodehavender		1	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	7	18.858	0
Udskudt skatteaktiv		8.357	0
Periodeafgrænsningsposter		73.991	91.007
Tilgodehavender		756.179	514.812
Værdipapirer		145.000	145.000
Værdipapirer		145.000	145.000
Likvide beholdninger		2.105.767	2.121.584
Omsætningsaktiver i alt		3.006.946	2.781.396
Aktiver i alt		3.092.113	3.004.563

Balance 30. juni

	Note	2016/17	2015/16
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		23.672	1.006.271
Foreslået udbytte for regnskabsåret		1.500.000	0
Egenkapital	8	1.648.672	1.131.271
Hensættelse til udskudt skat		0	1.591
Hensatte forpligtelser i alt		0	1.591
Selskabsskat		515.993	283.227
Langfristede gældsforpligtelser		515.993	283.227
Leverandører af varer og tjenesteydelser		285.927	425.335
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	54.579
Selskabsskat		6.777	273.891
Anden gæld		634.744	834.669
Kortfristede gældsforpligtelser		927.448	1.588.474
Gældsforpligtelser i alt		1.443.441	1.871.701
Passiver i alt		3.092.113	3.004.563
Eventualposter m.v.	9		

Noter

	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	kr.	kr.
1 Personaleomkostninger		
Lønninger	1.667.301	1.801.246
Pensioner	125.860	131.900
Andre omkostninger til social sikring	52.738	62.128
	<u>1.845.899</u>	<u>1.995.274</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>5</u>	<u>6</u>
2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		
Afskrivninger immaterielle anlægsaktiver	138.000	138.000
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	0	2.417
	<u>138.000</u>	<u>140.417</u>
3 Særlige poster		
Nedskrivning af omsætningsaktiver, som overstiger normale nedskrivninger	-308.336	-196.933
	<u>-308.336</u>	<u>-196.933</u>
4 Finansielle indtægter		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	139.702	136.827
Andre finansielle indtægter	56.655	20.443
	<u>196.357</u>	<u>157.270</u>

Noter

	2016/17	2015/16
	kr.	kr.
5 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	83.465	53.076
	83.465	53.076
6 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	515.993	324.227
Årets udskudte skat	-9.948	9.691
Regulering af skat vedrørende tidligere år	9.860	18.668
	515.905	352.586
7 Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse	18.858	0

Selskabets ledelse har i strid med selskabslovens bestemmelser optaget lån i selskabet i årets løb. Lånet er forrentet med 10,2 % og optaget til kurs 100 i årsregnskabet. Lånet har i året maksimalt andraget kr. 18.858.

8 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	125.000	1.006.270	0	1.131.270
Årets resultat	0	-82.598	1.500.000	1.417.402
Tilskud fra koncern	0	-900.000	0	-900.000
Egenkapital 30. juni 2017	125.000	23.672	1.500.000	1.648.672

Noter

9 Eventualposter m.v.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Grünberger Holding ApS og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har indgået leasingaftale på driftsmateriel.
Rest leasingforpligtelse udgør kr. 34.466.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Robert Grünberger (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-316417174496

IP: 188.179.71.74

2017-11-13 13:07:51Z

NEM ID 

Anders Jos Ilsøe (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:54879911-RID:1104744223951

IP: 2.106.238.123

2017-11-13 20:11:24Z

NEM ID 

Robert Grünberger (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-316417174496

IP: 176.23.34.215

2017-11-16 13:58:15Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P0BZY-FEE8X-EJUQE-UKAFB-3AENS-LEGV1

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>