

BOTIO EJENDOMME MIDTJYLLAND ApS

Vestergade 15
7480 Vildbjerg

Årsrapport
1. juli 2015 - 30. juni 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

03/10/2016

Karl Henrik Elkjær
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	11
-------------------------	----

Balance	12
---------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOTIO EJENDOMME MIDTJYLLAND ApS
Vestergade 15
7480 Vildbjerg

CVR-nr: 30202589
Regnskabsår: 01/07/2015 - 30/06/2016

Revisor DAMGAARD & ENEVOLDSEN REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB
Pugdøløvænget 2
7480 Vildbjerg
DK Danmark
CVR-nr: 24257770
P-enhed: 1006455972

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Botio Ejendomme Midtjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 28/09/2016

Direktion

Karl Henrik Elkjær

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i BOTIO EJENDOMME MIDTJYLLAND ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BOTIO EJENDOMME MIDTJYLLAND 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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. 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

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.

Vildbjerg, 28/09/2016

Niels Bjerg

Registreret revisor

DAMGAARD & ENEVOLDSEN REGISTRERET REVISIONSAKTIESELSKAB

CVR: 24257770

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udvikle og udleje lejemål i eget regi, eller opkøbe, udvikle og afsætte de færdigudviklede ejendomme.

PT omfatter besiddelserne i selskabet:

Ejerskab ca. 35.000,- m2 grunde og 3.800 m2 erhvervsjendomme beliggende på Lollandsvej ved den nordlige indfaldsvej til Herning, hvor der med baggrund i det kommende storsygehus i Gødstrup PT sker en erhvervsmæssig udvikling i området.

Central grund i centrum af Vildbjerg "Byhaven", hvor den gamle skolegrund udstykkes og udvikles med salg af private boliger.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Lollandsvej: Der er i årets løb indgået lejeaftale med Bygningsstyrelsen omkring et lejemål på ca. 1.300 m2. Derfor færdig-istandsættes ejendommen nu komplet udvendigt, lejemål til Bygningsstyrelsen indrettes og der klargøres til hurtig indretning af de sidste ca. 700 m2.

Byhaven Vildbjerg: I området har entreprenør købt den gamle skolehal som er nedrevet og området er under udvikling med salg af byvillaer. Et hus er solgt betinget og resterende grunde forventes snart at være attraktive, idet området snart er færdigudviklet.

Forventninger til næste regnskabsår

Det er ledelsens opfattelse, at der foreligger gode muligheder for salg og udvikling af selskabets ejendomsportefølje.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 ressourcer 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender, henholdsvis anden gæld.

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, som anvendes til sikring af investeringer i materielle anlægsaktiver indregnes direkte i egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætningen

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, administration, reklamer og markedsføring m.v.

Finansielle indtægter

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat og årets forskydning i udskudt skat. Aktuel skat beregnes med udgangspunkt i årets resultat før skat, korrigeret for ikke-skattepligtige indtægter og omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 22 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Elkjær Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat, som endnu ikke er afregnet med administrationselskabet, indregnes i balancen som selskabsskat.

Balance**Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger 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 og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger:	40 år	50%

Afskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Aktiver med en kostpris under 12.900 kr. anses for beløbsmæssige uvæsentlige og omkostningsføres i anskaffelsesåret 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 og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posten afskrivninger.

Omsætningsaktiver**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til nominal værdi reduceret med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Andre tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Passiver

Hensatte forpligtelser

Udskudt skat på aktiver og forpligtelser indregnes som en hensat forpligtelse. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes som 22 pct. af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier.

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 og for betalte acontoskatte.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som skyldig selskabsskat.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles over lånets løbetid ved brug af den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2015 - 30. jun 2016

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		658.344	271.319
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-227.579	-227.579
Resultat af ordinær primær drift		430.765	43.740
Andre finansielle indtægter		7	25
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-71.940	-172.025
Andre finansielle omkostninger		-422.072	-413.173
Ordinært resultat før skat		-63.240	-541.433
Skat af årets resultat	1	23.335	-16.126
Årets resultat		-39.905	-557.559
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-39.905	-557.559
I alt		-39.905	-557.559

Balance 30. juni 2016

Aktiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Grunde og bygninger		21.262.927	21.490.506
Materielle anlægsaktiver i alt	2	21.262.927	21.490.506
Anlægsaktiver i alt		21.262.927	21.490.506
Fremstillede varer og handelsvarer		2.952.345	2.798.973
Varebeholdninger i alt		2.952.345	2.798.973
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		282.593	451.507
Andre tilgodehavender		1.015	0
Tilgodehavender i alt		283.608	451.507
Likvide beholdninger		446.289	444.418
Omsætningsaktiver i alt		3.682.242	3.694.898
Aktiver i alt		24.945.169	25.185.404

Balance 30. juni 2016

Passiver

	Note	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv.	3	125.000	125.000
Overført resultat		3.421.370	3.604.763
Egenkapital i alt		3.546.370	3.729.763
Hensættelse til udskudt skat		1.241.480	1.290.564
Hensatte forpligtelser i alt		1.241.480	1.290.564
Gæld til realkreditinstitutter		9.117.959	9.750.081
Deposita		257.277	257.277
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	9.375.236	10.007.358
Gæld til realkreditinstitutter		634.030	628.088
Gæld til banker		3.155.464	2.640.875
Leverandører af varer og tjenesteydelser		83.211	2.747.967
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		5.678.544	2.885.957
Skyldig selskabsskat		55.156	116.743
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		940.204	861.294
Periodeafgrænsningsposter		235.474	276.795
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		10.782.083	10.157.719
Gældsforpligtelser i alt		20.157.319	20.165.077
Passiver i alt		24.945.169	25.185.404

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015/16 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	-2.647	57.803
Ændring af udskudt skat	-20.670	-40.693
Regulering vedrørende tidligere år	-18	-984
	<u>-23.335</u>	<u>16.126</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	16.022.198
Tilgang	0
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>16.022.198</u>
Opskrivninger primo	6.409.008
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>6.409.008</u>
Af- og nedskrivning primo	940.700
Årets afskrivning	227.579
Af- og nedskrivning ultimo	<u>1.168.279</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>21.262.927</u>

Grunde og bygningernes værdi uden opskrivninger udgør kr. 15.446.101.

3. Registreret kapital mv.

Selskabets beholdning af egne anparter udgør 875 stk. à nominel kr. 50, svarende til 35% af den samlede virksomhedskapital.

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

Heraf forfalder kr. 6.583.683 til betaling mere end 5 år efter balancetidspunktet.

5. Oplysning om eventualaktiver

Ingen.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med de øvrige selskaber i koncernen og hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter.

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 1.848.000, der giver pant i grunde og bygninger. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 1.848.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter. Bogført værdi grunde og bygninger udgør pr. 30. juni 2016 kr. 16.599.221.

Herudover er der stillet sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på kr. 235.000 i likvide beholdninger.