



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15

Jyllandsgade 28¹ · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98

kontakt@sr.dk · www.sr.dk

Botjek Center Sønderjylland ApS

Møllebakken 1, 1, 6400 Sønderborg

CVR-nr. 30 51 41 06

Årsrapport

1. januar - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. april 2019.


Henry Meyhoff
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	11
Balance	12
Noter	14

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Botjek Center Sønderjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

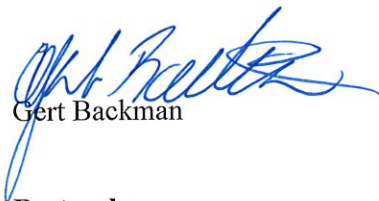
Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.


Sønderborg, den 10. april 2019

Direktion



Gert Backman

Bestyrelse



Gert Backman



Kim Heise



Henry Meyhoff

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaverne i Botjek Center Sønderjylland ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Botjek Center Sønderjylland ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet ”Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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.

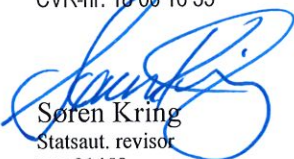
I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig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

Padborg, den 10. april 2019

Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 18 08 16 35



Søren Kring
Statsaut. revisor
mnc31458

Selskabsoplysninger

Selskabet	Botjek Center Sønderjylland ApS Møllebakken 1, 1 6400 Sønderborg
	CVR-nr.: 30 51 41 06
	Stiftet: 22. september 2008
	Hjemsted: Sønderborg kommune
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gert Backman Kim Heise Henry Meyhoff
Direktion	Gert Backman
Revision	Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab Torvegade 6 6330 Padborg
Modervirksomhed	Gert Backman Holding ApS
Dattervirksomhed	Botjek Center Sydvestjylland ApS, Esbjerg

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af formidle ydelser af byggeteknisk rådgivning herunder udarbejdelse af tilstandsrapporter og energimærker mv.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat før finansielle poster er på niveau med tidligere år, og anses for at være tilfredsstillende.

I sommeren 2018 kunne vi erhverve den samlede kapital i Botjek Center Sydvestjylland ApS, hvilket har styrket vores samlede markedsposition betydeligt. Botjek Center Sydvestjylland ApS opretholdes i en selvstændig juridisk enhed og kører sit eget resultatcenter. Selskabets rentabilitet har i de seneste år ikke været tilfredsstillende og som følge heraf har vi været bevist om, at der har skullet gennemføres en betydelig turnaround-aktivitet i selskabet. Der har været afholdt en betydelig omkostning hertil, hvilket er medvirkende til at årets resultat i datterselskabet som ventet er negativt. Turnaround-processen er i al væsentlighed gennemført som planlagt og vi imødeser en positiv drift for 2019 i begge selskaber.

Købet af Botjek Center Sydvestjylland ApS samt af aktiviteten i Dansk Hussyn har naturligt medført at vores likvide beredskab er reduceret grundet øgede bindinger i kapitalandele. Den finansielle stilling følges tæt og i god dialog med vores pengeinstitutter.

Med positiv drift i Botjek Center Sønderjylland ApS samt positive budgetter for 2019 for begge selskaber ser vi ingen væsentlige risici i denne forbindelse.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Botjek Center Sønderjylland 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.

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, 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 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter værdien af årets leverede ydelser, inklusive udlæg for kunder med fradrag af merværdiafgift og prisnedslag, der er direkte forbundet med salget.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, når salget er gennemført. Dette anses generelt for at være tilfældet, når:

- Tjenesteydelsen er leveret inden regnskabsårets udløb
- Der foreligger en forpligtende salgsaftale
- Salgsprisen er fastlagt
- Indbetalingen er modtaget eller med rimelig sikkerhed kan forventes modtaget

Det sikres hermed, at indregningen først sker, når de samlede indtægter og omkostninger samt færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå virksomheden.

Vareforbrug omfatter omkostninger til køb af direkte omkostninger til salg med fradrag af rabatter.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter og driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

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 i egenkapitalen.

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

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte 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

Immaterielle anlægsaktiver

Goodwill

Erhvervet goodwill måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Goodwill afskrives lineært over den vurderede økonomiske brugstid, der på basis af af substansen af de erhvervede rettigheder er vurderet til 5 år.

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

Indretning af lejede lokaler	5 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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.

Leasingkontrakter

Ydelser i forbindelse med operationel leasing og øvrige lejeaftaler indregnes i resultatopgørelsen over kontraktens løbetid. Selskabets samlede forpligtelse vedrørende operationelle leasingaftaler og lejeaftaler oplyses under eventualposter.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Er genindvindingsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer og kapitalandele, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde fratrukket acontofaktureringer og forventede tab.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på den enkelte kontrakt. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte omkostninger i forhold til forventede samlede omkostninger på den enkelte kontrakt.

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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 Botjek Center Sønderjylland ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter 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.

Anvendt regnskabspraksis

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2018</u> kr.	<u>2017</u> t.kr.
Bruttofortjeneste	4.713.733	5.187
1 Personaleomkostninger	-4.037.898	-4.086
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-104.837	-378
Andre driftsomkostninger	0	-17
Resultat før finansielle poster	570.998	706
Andre finansielle indtægter	3.546	22
2 Øvrige finansielle omkostninger	-50.426	-19
Resultat før skat	524.118	709
Skat af årets resultat	-121.076	-162
Årets resultat	403.042	547
 Forslag til resultatdisponering:		
Udbytte for regnskabsåret	0	441
Overføres til overført resultat	403.042	106
Disponeret i alt	403.042	547

Balance 31. december

Aktiver	2018	2017
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>t.kr.</u>
Anlægsaktiver		
Goodwill	450.000	26
Immaterielle anlægsaktiver i alt	<u>450.000</u>	<u>26</u>
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	227.278	46
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>227.278</u>	<u>46</u>
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	3.029.280	0
Andre værdipapirer og kapitalandele	420.000	120
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.449.280</u>	<u>120</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>4.126.558</u>	<u>192</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	337.371	264
Igangværende arbejder	64.733	59
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	25
Udsudte skatteaktiver	46.947	79
Andre tilgodehavender	17.619	92
Periodeafgrænsningsposter	14.583	38
Tilgodehavender i alt	<u>481.253</u>	<u>557</u>
Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>2.039</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>481.253</u>	<u>2.596</u>
Aktiver i alt	<u>4.607.811</u>	<u>2.788</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
Note	kr.	t.kr.
Egenkapital		
Anpartskapital	125.000	125
Overført resultat	1.278.041	875
Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	441
Egenkapital i alt	1.403.041	1.441
Gældsforpligtelser		
Gæld til pengeinstitutter	956.113	0
Gæld til tilknyttede virksomheder	210.000	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.166.113	0
Kortfristet del af langfristet gæld	180.000	0
Gæld til pengeinstitutter	299.358	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	165.349	266
Gæld til tilknyttede virksomheder	370.464	0
Selskabsskat	2.266	0
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	4.130	183
Anden gæld	1.017.090	898
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	2.038.657	1.347
Gældsforpligtelser i alt	3.204.770	1.347
Passiver i alt	4.607.811	2.788

4 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

5 **Eventualposter**

Noter

	2018 kr.	2017 t.kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	3.554.977	3.628
Pensioner	425.030	396
Andre omkostninger til social sikring	57.891	62
	<u>4.037.898</u>	<u>4.086</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>8</u>	<u>8</u>
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	10.706	0
Andre finansielle omkostninger	39.720	19
	<u>50.426</u>	<u>19</u>
3. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Tilgang i årets løb	<u>3.029.280</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>3.029.280</u>	<u>0</u>

Hovedtallene for virksomhederne ifølge de seneste godkendte årsrapporter

	Ejerandel	Egenkapital kr.	Årets resultat kr.	Regnskabs- mæssig værdi hos Botjek Center Sønderjylland ApS kr.
Botjek Center Sydvestjylland ApS, Esbjerg	100 %	3.933	-550.583	3.029.280
		<u>3.933</u>	<u>-550.583</u>	<u>3.029.280</u>

Noter

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til pengeinstitut, tkr. 1.436, har selskabet stillet virksomhedspant på nominelt 800 t.kr. Virksomhedspantet omfatter tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser, som er indregnet med 337 t.kr.

Selskabet har til fordel for Botjek A/S's pengeinstitut afgivet kautionserklæring maksimeret til 192 t.kr. Gælden er per balancedagen oplyst til 0 t.kr.

5. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har indgået huslejekontrakter med husleje i opsigelsesperioden på 91 t.kr.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Gert Backman Holding ApS som administrationselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

Selskabet hæfter forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab. Den samlede kendte hæftelse fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

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