

Botved Ejendomme ApS

Nørrelundvej 5, 2730 Herlev

CVR-nr. 33 36 25 60

Årsrapport 2017

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. april 2018

Dirigent:



.....
Poul Poulsen





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Botved Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 16. maj 2018
Direktion:



Poul Poulsen
direktør

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Botved Ejendomme ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Botved Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

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.

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 konklusion 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.
- ▶ 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 bl.a. 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.

København, den 16. maj 2018
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28



Anders Flymer-Dindler
statsaut. revisor
MNE-nr.: mne35423

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Botved Ejendomme ApS
Adresse, postnr., by	Nørrelundvej 5, 2730 Herlev
CVR-nr.	33 36 25 60
Stiftet	29. november 2010
Hjemstedskommune	Herlev
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Direktion	Poul Poulsen, direktør
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuths Vej 4, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens aktiviteter består i at eje og udleje ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på 249 t.kr. mod et underskud på 184 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på 821 t.kr.

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen pr. 31. december 2017, og er således underlagt selskabslovens regler vedrørende kapitaltab. Ledelsen vil på generalforsamlingen fremlægge en plan for, hvorledes selskabskapitalen forventes genetableret gennem fremtidig indtjening eller salg af selskabets investeringsejendom. Virksomhedens kortfristede gældsforpligtelser udgør 160 t.kr. pr. 31. december 2017, mens virksomhedens omsætningsaktiver udgør 25. t.kr.

Med udgangspunkt i lejereguleringsaftale fra 2017, er det ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig likviditet til at sikre driften frem til 31. december 2018. Som følge heraf er regnskabet aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2017	2016
	Bruttofortjeneste	467	414
3	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-204	-193
	Resultat før finansielle poster	263	221
	Finansielle indtægter	33	21
	Finansielle omkostninger	-323	-470
	Resultat før skat	-27	-228
4	Skat af årets resultat	-222	44
	Årets resultat	-249	-184
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	-249	-184
		-249	-184

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2017	2016
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Investeringsejendomme	6.243	6.408
		<u>6.243</u>	<u>6.408</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>6.243</u>	<u>6.408</u>
	Omsætningsaktiver		
	Likvide beholdninger	25	51
	Omsætningsaktiver i alt	<u>25</u>	<u>51</u>
	AKTIVER I ALT	<u>6.268</u>	<u>6.459</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	80	80
	Overført resultat	-901	-867
	Egenkapital i alt	<u>-821</u>	<u>-787</u>
	Hensatte forpligtelser		
	Udskudt skat	555	334
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>555</u>	<u>334</u>
	Gældsforpligtelser		
6	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	5.675	5.924
	Gæld til tilknyttede virksomheder	699	0
		<u>6.374</u>	<u>5.924</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	76	58
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	857
	Anden gæld	69	58
		<u>160</u>	<u>988</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>6.534</u>	<u>6.912</u>
	PASSIVER I ALT	<u>6.268</u>	<u>6.459</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalberedskab og likviditet
- 7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 8 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2017	80	-867	-787
Overført via resultatdisponering	0	-249	-249
Regulering af sikringsinstrumenter	0	215	215
Egenkapital 31. december 2017	80	-901	-821

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Botved Ejendomme ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører huslejeindtægter. Huslejeindtægter indregnes på forfaldstidspunktet.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til drift og vedligeholdelse af investeringsejendomme. Eksterne omkostninger indeholder endvidere øvrige administrative omkostninger m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver, som udgøres af selskabets investeringsejendom.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Investerings ejendomme	40 år
------------------------	-------

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver vedrører selskabets investeringsejendom, og måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontor-ejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalberedskab og likviditet

Virksomheden har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen pr. 31. december 2017, og er således underlagt selskabslovens regler vedrørende kapitaltab.

Ledelsen vil på generalforsamlingen fremlægge en plan for, hvorledes selskabskapitalen forventes genetableret gennem fremtidig indtjening eller kapitalforhøjelse.

Virksomhedens kortfristede gældsforpligtelser udgør 160 t.kr. pr. 31. december 2017, mens virksomhedens omsætningsaktiver udgør 25. t.kr.

Med udgangspunkt i lejereguleringsaftale fra 2016, samt det af ledelsen udarbejdede budget for 2018, er det ledelsens vurdering, at der er tilstrækkelig likviditet til at sikre driften frem til 31. december 2018. Som følge heraf er regnskabet aflagt under forudsætning om fortsat drift.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2017	2016
4 Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	222	-44
	222	-44

5 Materielle anlægsaktiver

t.kr.	Investerings- ejendomme
Kostpris 1. januar 2017	8.112
Tilgange	39
Kostpris 31. december 2017	8.151
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	1.704
Afskrivninger	204
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	1.908
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	6.243
Afskrives over	40 år

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

6 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	5.675	0	5.675	5.675
Gæld til tilknyttede virksomheder	699	0	699	0
	<u>6.374</u>	<u>0</u>	<u>6.374</u>	<u>5.675</u>

7 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden MP3 ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

8 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for banker, kreditorer og øvrige leverandører er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 4.770 t.kr. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 6.243 t.kr.

Virksomheden har udstedt ejerpantebreve for i alt 1.750 t.kr. i virksomhedens investeringsejendom til sikkerhedsstillelse for øvrige koncernforbundne selskabers bankgæld.