



Grant Thornton

Grant Thornton
Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Stockholmsgade 45
2100 København Ø
CVR-nr. 34209936

T (+45) 33 110 220

www.grantthornton.dk

Botved Ejendomme ApS

Nørrelundvej 5, 2730 Herlev

CVR-nr. 33 36 25 60

Årsrapport

1. januar - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 31. maj 2016.

Poul Poulsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for Botved Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herlev, den 23. maj 2016

Direktion


Poul Poulsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Botved Ejendomme ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Botved Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 revisionshandlinger 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 23. maj 2016

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36



Ulrik Bloch-Sørensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Botved Ejendomme ApS Nørrelundvej 5 2730 Herlev
	CVR-nr.: 33 36 25 60
	Stiftet: 29. november 2010
	Hjemsted: Herlev
	Regnskabsår: 1. januar 2015 - 31. december 2015
Direktion	Poul Poulsen
Revision	Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Stockholmsgade 45 2100 København Ø
Bankforbindelse	Jyske Bank
Modervirksomhed	MP3 ApS, Herlev

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedformål er at udøve virksomhed med at eje og udleje ejendomme.

Usædvanlige forhold

Der har i regnskabsåret ikke været usædvanlige forhold.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der har i regnskabsåret ikke været usikkerhed ved indregning og måling.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets egenkapital er negativ med 657 t.kr. Det er ledelsens forventning at selskabet via egen indtjening kan genetablere egenkapitalen.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Den 10-årige afdragsfrihed på realkreditlånet i selskabets ejendom udløber sidst i 2016. Selskabet forventer at kunne omlægge lånet, således at der opnås yderligere afdragsfrihed. Hvis dette ikke sker, vil selskabet kunne få likviditetsproblemer.

Herudover er der efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Botved Ejendomme 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter huslejeindtægter ved udlejning af erhvervslejemål. Huslejeindtægter indtægtsføres på forfaldstidspunktet.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter og afgifter samt bygningsafskrivninger.

Administrationsomkostninger

Omfatter honorar til revisor for revision og udarbejdelse af årsregnskabet samt øvrige kontoromkostninger mv.

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter rentekomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter og pengeinstitutter. Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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 på 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).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

Bygninger	40 år
-----------	-------

Småaktiver med en kostpris på under kr. 12.800 eller en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

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 Botved Ejendomme ApS solidarisk og ubegrænset 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.

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. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Nettoomsætning	597.215	575
Omkostninger vedrørende investeringsejendomme	-236.359	-292
Bruttoresultat	360.856	283
Administrationsomkostninger	-10.316	-11
Driftsresultat	350.540	272
Øvrige finansielle omkostninger	-346.901	-331
Resultat før skat	3.639	-59
1 Skat af årets resultat	-801	13
Årets resultat	2.838	-46
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.838	0
Disponeret fra overført resultat	0	-46
Disponeret i alt	2.838	-46

Balance 31. december

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Aktiver		
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	6.407.012	6.390
Materielle anlægsaktiver i alt	6.407.012	6.390
Anlægsaktiver i alt	6.407.012	6.390
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	28
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	386.920	387
Tilgodehavender i alt	386.920	415
Likvide beholdninger	31.497	35
Omsætningsaktiver i alt	418.417	450
Aktiver i alt	6.825.429	6.840

Balance 31. december

Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Passiver		
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	80.000	80
4 Øvrige reserver	-647.147	-810
5 Overført resultat	-89.869	-93
Egenkapital i alt	-657.016	-823
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	377.446	377
Hensatte forpligtelser i alt	377.446	377
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	5.280.000	5.280
Kreditinstitutter i øvrigt	1.174.120	1.336
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.454.120	6.616
Gæld til pengeinstitutter	0	53
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32.500	33
Gæld til tilknyttede virksomheder	431.579	261
Gæld til associerede virksomheder	51.181	293
Anden gæld	135.619	30
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	650.879	670
Gældsforpligtelser i alt	7.104.999	7.286
Passiver i alt	6.825.429	6.840
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Eventualposter		

Noter

	2015 kr.	2014 t.kr.
1. Skat af årets resultat		
Årets regulering af udskudt skat	801	-13
	801	-13
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2015	7.390.600	7.183
Tilgang i årets løb	153.594	208
Kostpris 31. december 2015	7.544.194	7.391
Opskrivninger 1. januar 2015	374.199	374
Opskrivninger 31. december 2015	374.199	374
Af- og nedskrivninger 1. januar 2015	-1.374.750	-1.242
Årets afskrivninger	-136.631	-133
Af- og nedskrivninger 31. december 2015	-1.511.381	-1.375
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	6.407.012	6.390
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	5.100.000	5.100
3. Virksomhedskapital		
Anpartskapital 1. januar 2015	80.000	80
	80.000	80
4. Øvrige reserver		
Øvrige reserver 1. januar 2015	-809.488	-429
Årets regulering	162.341	-381
	-647.147	-810

Øvrige reserver vedrører indregnet negativ værdi af indgået renteswap pr. 31. december 2015 med udløb pr. 30. september 2026.

Noter

	31/12 2015 kr.	31/12 2014 t.kr.
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2015	-92.707	-47
Årets overførte overskud eller underskud	2.838	-46
	-89.869	-93

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2015 kr.	Gæld i alt 31/12 2014 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	0	5.280.000	5.280.000	5.280
Kreditinstitutter i øvrigt	0	1.174.120	1.174.120	1.336
	0	6.454.120	6.454.120	6.616

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 5.280 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 6.407 t.kr.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt 250 t.kr., der giver pant i ovenstående grunde og bygninger, som er deponeret til sikkerhed for øvrige koncernvirksomheders bankgæld.

8. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med MP3 A/S som administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med selskabsskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr. Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

Noter

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

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