



**Greve Strands  
Revision**

v/ Registreret Revisor FSR  
**Frank Eliasson**

Centerholmen 16, 2  
2670 Greve

Tlf 43 97 03 60  
Fax 43 97 03 69

info@greverevision.dk  
www.greverevision.dk

Erhvervsstyrelsen

**Botjek Center København Syd ApS**  
CVR-nummer: 37 84 31 99

Østre Strandvej 13  
2670 Greve

**Årsrapport**  
**1. januar -31. december 2022**

**(6. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 16/052023

---

Søren Ole Funch Jensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning .....	5
Ledelsesberetning .....	8
Anvendt regnskabspraksis .....	9
Resultatopgørelse.....	12
Balance .....	13
Noter .....	15

SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	Botjek Center København Syd ApS Østre Strandvej 13 2670 Greve
<b>Direktion</b>	Christian Funch Jakobsen Pernille Funch Danielsen Søren Ole Funch Jensen
<b>Pengeinstitut</b>	Danske Bank
<b>Revisor</b>	Greve Strands Revision Centerholmen 16, 2 2670 Greve
<b>Ejere</b>	C.F.J. Holding ApS PFJ Holding ApS S.F.J. Holding ApS

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2022 for Botjek Center København Syd ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 30. januar 2023

### Direktion

  
Christian Funch Jakobsen

  
Pernille Funch Danielsen

  
Søren Ole Funch Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

### Til kapitalejerne i Botjek Center København Syd ApS

#### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Botjek Center København Syd ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 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.
- 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

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.

Greve, den 30. januar 2023

**Greve Strands Revision**

CVR 52 99 27 53



Frank Eliasson

Registreret revisor

MNE 2645

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at drive virksomhed med udarbejdelse af tilstandsrapporter og energimærker, byggeteknisk rådgivning, investering samt dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er ikke så godt som forventet. Der forventes et forbedret resultat i det kommende år.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Botjek Center København Syd ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

Årsregnskabet 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 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Salgsværdien af det i året udførte arbejde indregnes som nettoomsætning, når arbejdet er udført.

#### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter varekøb og køb af fremmede arbejde med fradrag af rabatter.

#### Andre eksterne omkostninger

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

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter lønninger og øvrige lønrelaterede omkostninger, herunder sygedagpenge til virksomhedens ansatte med fradrag af lønrefusioner fra det offentlige.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **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 ej fradragsberettiget omkostninger. Ved beregningen anvendes en skatteprocent på 22.

## **BALANCEN**

### **Immaterielle anlægsaktiver**

#### **Goodwill**

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af goodwill opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### **Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsessummen, omkostninger direkte tilknyttet til anskaffelsen, samt forbedringer.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier, hvilket svarer til 3-5 år.

### **Andre værdipapirer**

Kapitalandele i unoterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter omfatter indtægter og omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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 af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 nettorealisationsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder, kapitalinteresser samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

### **Likvider**

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

	2022	2021 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>12.149.853</b>	<b>14.272</b>
1 Personaleomkostninger.....	-9.822.470	-9.273
2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-940.085	-944
Andre driftsindtægter.....	524	0
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>1.387.822</b>	<b>4.055</b>
Andre finansielle indtægter .....	71.972	62
Andre finansielle omkostninger.....	-89.109	-53
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>1.370.685</b>	<b>4.064</b>
3 Skat af årets resultat.....	-307.171	-902
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>1.063.514</b>	<b>3.162</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	4.000
Overført resultat.....	563.514	-838
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>1.063.514</b>	<b>3.162</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 AKTIVER

	2022	2021 kr. 1000
4 Goodwill .....	1.928.441	2.755
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.928.441</b>	<b>2.755</b>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	240.207	401
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>240.207</b>	<b>401</b>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.200.000	1.200
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.200.000</b>	<b>1.200</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>3.368.648</b>	<b>4.356</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.038.463	1.714
Selskabsskat .....	3.900	0
Andre tilgodehavender .....	1.666.184	869
Udskudt skatteaktiv .....	134.935	122
Periodeafgrænsningsposter .....	221.003	0
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>3.064.485</b>	<b>2.705</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>826.117</b>	<b>1.050</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>3.890.602</b>	<b>3.755</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>7.259.250</b>	<b>8.111</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022  
 PASSIVER

	2022	2021 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat.....	1.506.205	942
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	500.000	4.000
<b>7 EGENKAPITAL.....</b>	<b>2.056.205</b>	<b>4.992</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	556.763	586
Selskabsskat.....	0	568
Anden gæld.....	4.619.828	1.931
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	26.454	34
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>5.203.045</b>	<b>3.119</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>5.203.045</b>	<b>3.119</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>7.259.250</b>	<b>8.111</b>
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	2022	2021 kr. 1000
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	15	13
Lønninger .....	8.366.688	8.049
Pensioner .....	1.306.179	1.112
Andre omkostninger til social sikring .....	149.603	112
<b>Personalemkostninger i alt .....</b>	<b>9.822.470</b>	<b>9.273</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Goodwill .....	818.719	827
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	121.366	117
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>940.085</b>	<b>944</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	320.100	908
Regulering af udskudt skat .....	-12.929	-6
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>307.171</b>	<b>902</b>

## NOTER

	Goodwill
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	5.709.060
Afgang i årets løb .....	-8.200
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	5.700.860
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-2.953.700
Årets af-/nedskrivninger .....	-818.719
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-3.772.419
	<hr/>
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b><u>1.928.441</u></b>
	<hr/>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	691.422
Afgang i årets løb .....	-84.593
	<hr/>
Kostpris 31. december 2022	606.829
	<hr/>
Af-/nedskrivninger, primo .....	-290.373
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver .....	45.117
Årets af-/nedskrivninger .....	-121.366
	<hr/>
Af-/nedskrivninger 31. december 2022	-366.622
	<hr/>
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b><u>240.207</u></b>
	<hr/>



## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele
<b>6 Andre finansielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	1.200.000
Kostpris 31. december 2022	1.200.000
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.200.000</b>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponering	Ultimo
<b>7 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat.....	942.691	0	563.514	1.506.205
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	4.000.000	-4.000.000	500.000	500.000
	<u>4.992.691</u>	<u>-4.000.000</u>	<u>1.063.514</u>	<u>2.056.205</u>

**8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.**  
Den samlede leasingforpligtelse udgør 86 t.kr., hvoraf 74 t.kr. vedrører 2023.

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**  
Selskabet har afgivet prorata kaution overfor Sparekassen Kronjylland for et beløb af kr. 144.000 for Botjek A/S's gæld til banken.