

Bodotex Invest ApS

Ferrarivej 4, 7100 Vejle

CVR-nr. 39 02 07 18

Årsrapport 2017/18

(fra selskabets stiftelse 18. oktober 2017 - 31. december 2018)

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2019

Dirigent:

.....
Petra-Ulrike Trabjerg





Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bodotex Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. oktober 2017 - 31. december 2018.

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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. oktober 2017 - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 7. juni 2019
Direktion:

.....
Petra-Ulrike Trabjerg

Bestyrelse:

.....
Jens Trabjerg
formand

.....
Petra-Ulrike Trabjerg

.....
Malou Linnea Nakszynski
Trabjerg

.....
Daniel Patrick Nakszynski
Trabjerg

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Bodotex Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bodotex Invest ApS for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. oktober 2017 - 31. december 2018, 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret fra selskabets stiftelse 18. oktober 2017 - 31. december 2018 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 regnskabsbrugerne 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ 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 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.

Vejle, den 7. juni 2019
ERNST & YOUNG
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Lars Koudal Jensen
statsaut. revisor
mne26778

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bodotex Invest ApS
Adresse, postnr., by	Ferrarivej 4, 7100 Vejle
CVR-nr.	39 02 07 18
Stiftet	18. oktober 2017
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	18. oktober 2017 - 31. december 2018
Bestyrelse	Jens Trabjerg, formand Petra-Ulrike Trabjerg Malou Linnea Nakszynski Trabjerg Daniel Patrick Nakszynski Trabjerg
Direktion	Petra-Ulrike Trabjerg
Revision	Ernst & Young Godkendt Revisionspartnerselskab Lysholt Allé 10, 7100 Vejle

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at eje kapitalandele i andre selskaber, samt handel og investering og dermed beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2017/18 udviser et underskud på 234.340 kr., og virksomhedens balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på 488.227 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18 15 mdr.
	Bruttotab	-37.921
	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-185.788
2	Finansielle omkostninger	-22.373
	Resultat før skat	-246.082
3	Skat af årets resultat	11.742
	Årets resultat	-234.340
	Forslag til resultatdisponering	
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-185.788
	Overført resultat	-48.552
		-234.340

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	2017/18
	AKTIVER	
	Anlægsaktiver	
4	Finansielle anlægsaktiver	
	Kapitalandele i associerede virksomheder	1.451.065
		<u>1.451.065</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>1.451.065</u>
	Omsætningsaktiver	
	Varebeholdninger	
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	42.188
		<u>42.188</u>
	Tilgodehavender	
	Udskudte skatteaktiver	5.894
		<u>5.894</u>
	Likvide beholdninger	57
	Omsætningsaktiver i alt	<u>48.139</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.499.204</u></u>

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Balance

Note	kr.	2017/18
	PASSIVER	
	Egenkapital	
	Selskabskapital	50.000
	Overkurs ved emission	0
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	251.065
	Overført resultat	187.162
	Egenkapital i alt	<u>488.227</u>
	Gældsforpligtelser	
5	Langfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	972.373
		<u>972.373</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser	
	Gæld til tilknyttede virksomheder	32.353
	Anden gæld	6.251
		<u>38.604</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>1.010.977</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>1.499.204</u></u>

1 Anvendt regnskabspraksis

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Selskabskapital	Overkurs ved emission	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	Overført resultat	I alt
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	50.000	235.714	0	0	285.714
Overført via resultatdisponering	0	0	-185.788	-48.552	-234.340
Overført fra overkurs ved emission	0	-235.714	0	235.714	0
Andre værdireguleringer af egenkapital i kapitalandele	0	0	436.853	0	436.853
Egenkapital 31. december 2018	50.000	0	251.065	187.162	488.227

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bodotex Invest ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammen-draget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder diverse administrationsomkostninger

Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underlig-gende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i associerede virksomheder præ-senteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i associerede virksomheder fore-tages alene forholdsmæssig eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger på mellemregninger.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regule-ring 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 og de danske dattervirksomheder er sambeskattede. 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 administrations-selskabet, ligesom sambeskattede selskaber med rest-skat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrati-ons-selskabet.

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles efter den indre værdis metode.

Ved første indregning måles kapitalandele i associerede virksomheder til kostpris, dvs. med tillæg af transaktionsomkostninger. Kostprisen allokeres i overensstemmelse med overtagelsesmetoden, jf. anvendt regnskabspraksis for virksomhedssammenslutninger.

Konstaterede merværdier og eventuel goodwill i forhold til den underliggende virksomheds regnskabsmæssige indre værdi amortiseres i overensstemmelse med anvendt regnskabspraksis for de aktiver og forpligtelser, som de kan henføres til. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fradrages den regnskabsmæssige værdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder, der måles til regnskabsmæssig indre værdi, er underlagt krav om nedskrivningstest, hvis der foreligger indikationer på værdiforringelse.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af kapitalandele i associerede virksomheder 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 nettosalgpris 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.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 18. oktober 2017 - 31. december 2018

Noter

kr.	2017/18 15 mdr.
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	22.373
	<u>22.373</u>
3 Skat af årets resultat	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-5.848
Årets regulering af udskudt skat	-5.894
	<u>-11.742</u>
4 Finansielle anlægsaktiver	
kr.	Kapitalandele i associerede virksomheder
Kostpris 18. oktober 2017	0
Tilgange	1.200.000
Kostpris 31. december 2018	1.200.000
Årets resultat	-185.788
Egenkapitalregulering	436.853
Værdireguleringer 31. december 2018	251.065
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018	<u>1.451.065</u>

Navn	Hjemsted	Ejerandel
Associerede virksomheder		
Townhousing Invest 1 A/S	Aarhus	20,00 %

5 Langfristede gældsforpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 0 kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med modervirksomheden Bodotex ApS som administrationselskab og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2018 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Petra-Ulrike Trabjerg

Direktion

På vegne af: Bodotex Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-528926580921

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-06-08 14:16:51Z

NEM ID 

Jens Trabjerg

Bestyrelse

På vegne af: Bodotex Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-377096503311

IP: 62.107.xxx.xxx

2019-06-08 14:21:02Z

NEM ID 

Daniel Patrick Nakszynski Trabjerg

Bestyrelse

På vegne af: Bodotex Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-132359908433

IP: 87.48.xxx.xxx

2019-06-09 06:47:17Z

NEM ID 

Petra-Ulrike Trabjerg

Dirigent

På vegne af: Bodotex Invest ApS

Serienummer: CVR:39020718-RID:45160469

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-06-11 06:52:08Z

NEM ID 

Petra-Ulrike Trabjerg

Bestyrelse

På vegne af: Bodotex Invest ApS

Serienummer: CVR:39020718-RID:45160469

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-06-11 06:52:08Z

NEM ID 

Malou Linnea Nakszynski Trabjerg

Bestyrelse

På vegne af: Bodotex Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-925764524520

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-06-11 08:57:32Z

NEM ID 

Lars Koudal Jensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Ernst & Young P/S

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267704910153

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-11 09:06:36Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Y4M8A-GDUT6-5U44V-1AQFO-IMEOH-HOKH6

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>