

---

# ***Boltens ApS***

Gothersgade 8 D, 2. th., 1123 København K

## **Årsrapport for 2017/18**

(regnskabsår 7/11 - 31/12)

---

CVR-nr. 39 07 23 43

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 3 /6 2019

Lars Moesgaard  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 7. november - 31. december	6
Balance 31. december	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter til årsregnskabet	10

# Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 7. november 2017 - 31. december 2018 for Boltens ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2017/18.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 3. juni 2019

## Direktion

Lars Moesgaard  
adm. direktør

## Bestyrelse

Nik Kongø Pedersen

Jakob Peter Nygaard

Lars Moesgaard

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Boltens ApS

## Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Boltens ApS for regnskabsåret 7. november 2017 - 31. december 2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 7. november 2017 - 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.

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

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.

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.

Hellerup, den 3. juni 2019

## **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Flemming Eghoff  
statsautoriseret revisor  
mne30221

Christian Engelbrecht Friis  
statsautoriseret revisor  
mne44180

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Boltens ApS  
Gothersgade 8 D, 2. th.  
1123 København K

CVR-nr.: 39 07 23 43  
Regnskabsperiode: 7. november - 31. december  
Stiftet: 7. november 2017  
Regnskabsår: 1. regnskabsår  
Hjemstedskommune: København

## Bestyrelse

Nik Kongø Pedersen  
Jakob Peter Nygaard  
Lars Moesgaard

## Direktion

Lars Moesgaard

## Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
2900 Hellerup

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Boltens ApS er ansvarlig for udvikling af og varetager driften af Boltens Food Court - et mad-marked, der ligger som en urban oase i Baron von Boltens fredede, gamle købmandsgård lige ved Kgs. Nyrtov. Flere af bygningerne stammer helt tilbage fra sidste halvdel af 1700-tallet.

## Udvikling i året

Årsrapporten dækker selskabets første regnskabsår fra 7. november 2017 til 31. december 2018.

Selskabets resultatopgørelse for 2017/18 udviser et overskud på DKK 125.644, og selskabets balance pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på DKK 175.644.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Boltens Food Court drives fra små 3.000 m<sup>2</sup> lejede lokaler. Udvikling, ombygning og indretning af lokalerne er sket i tæt og godt samarbejde med ejendommens ejer. Udover indendørs faciliteter råder Boltens Food Court over eksklusiv brugsret til udendørs arealer i gårdene. Boltens Food Court byder således på små 1.000 siddepladser. I "Industriens Hus" er indrettet 19 madstader, der alle fremlejes, og en bar, som drives af selskabet. De enkelte stadeholdere er nøje udvalgt til at komplementere hinanden, således at madmarkedet kan byde på et varieret og bredt udvalg af frisk tilberedt autentisk mad fra køkkener fra mange verdensdele. Herudover driver selskabet ølbaren Brooklyn, vinbaren Coffee'n'Wine samt cocktail- og champagnebaren Weltkuglen, som alle er beliggende omkring den inderste gård og som alle af nyrenoverede og istandsat af selskabet. Endelig driver selskabet event- og selskabslokaler i baghuset til Baron von Boltens palæ.

Boltens Food Court retter sig til både et lokalt og internationalt publikum.

Efter aflevering af det færdige projekt er mad-markedet åbnet for offentligheden i april 2019 efter nogen tids forsinkelse.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse 7. november - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2017/18</u> DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>222.694</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-66.011</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>156.683</b>
Finansielle omkostninger		<u>-13.545</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>143.138</b>
Skat af årets resultat	2	<u>-17.494</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>125.644</u></b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>125.644</u>
	<b><u>125.644</u></b>



# Balance 31. december

## Aktiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		706.176
Indretning af lejede lokaler		3.483.073
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b><u>4.189.249</u></b>
Deposita		2.868.306
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b><u>2.868.306</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>7.057.555</u></b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		505.080
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		126.106
Andre tilgodehavender		579.015
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>1.210.201</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>1.905.868</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>3.116.069</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>10.173.624</u></b>

# Balance 31. december

## Passiver

	<u>Note</u>	<u>2018</u> DKK
Selskabskapital		50.000
Overført resultat		125.644
<b>Egenkapital</b>	<b>5</b>	<b><u>175.644</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		17.494
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b><u>17.494</u></b>
Periodeafgrænsningsposter		3.731.500
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>6</b>	<b><u>3.731.500</u></b>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		2.280.144
Leverandører af varer og tjenesteydelser		481.246
Deposita		2.767.864
Anden gæld		61.232
Periodeafgrænsningsposter	6	658.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>6.248.986</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b><u>9.980.486</u></b>
<b>Passiver</b>		<b><u>10.173.624</u></b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u> DKK	<u>Overført resultat</u> DKK	<u>I alt</u> DKK
Egenkapital 7. november	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	125.644	125.644
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>125.644</b>	<b>175.644</b>

# Noter til årsregnskabet

	2017/18	
	DKK	
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger		55.189
Andre personaleomkostninger		10.822
		<b>66.011</b>
<b>Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere</b>		<b>1</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat		0
Årets udskudte skat		17.494
		<b>17.494</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	Indretning af le- jede lokaler
	DKK	DKK
Kostpris 7. november	0	0
Tilgang i årets løb	706.176	3.483.073
Kostpris 31. december	706.176	3.483.073
Ned- og afskrivninger 7. november	0	0
Ned- og afskrivninger 31. december	0	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>706.176</b>	<b>3.483.073</b>

# Noter til årsregnskabet

## 4 Finansielle anlægsaktiver

	<u>Deposita</u> DKK
Kostpris 7. november	0
Tilgang i årets løb	<u>2.868.306</u>
Kostpris 31. december	<u>2.868.306</u>
Nedskrivninger 7. november	<u>0</u>
Nedskrivninger 31. december	<u>0</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b><u>2.868.306</u></b>

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen består af 50 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

### Periodeafgrænsningsposter

Mellem 1 og 5 år	<u>3.731.500</u>
Langfristet del	3.731.500
Inden for 1 år	0
Øvrige periodeafgrænsningsposter	<u>658.500</u>
	<b><u>4.390.000</u></b>

# Noter til årsregnskabet

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Leje- og leasingforpligtelser

Lejeforpligtelser, uopsigelsesperiode imellem 5 - 10 år.

54.401.392

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Janila ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Boltens ApS for 2017/18 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2017/18 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

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

### Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og øvrige 100 % ejede danske datterselskaber heraf. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

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

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over



# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år
Indretning af lejede lokaler	5-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Finansielle anlægsaktiver

Finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.

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. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.