



KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej Nord 9
Postboks 360
7400 Herning

Telefon 73 23 30 00
Telefax 73 29 30 00
www.kpmg.dk

Botio Ejendomme Kronjylland ApS

Årsrapport 2012/13

CVR-nr. 30 07 56 25
411052 / CW

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	4
Selskabsoplysninger	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli - 30. juni	6
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 for Botio Ejendomme Kronjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 1. oktober 2013
Direktion:

Karl Henrik Elkjær

Carlo Holm Jensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Botio Ejendomme Kronjylland ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Botio Ejendomme Kronjylland ApS for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013. Årsregnskabet 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 vurderingen 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2012 - 30. juni 2013 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.

Herning, den 1. oktober 2013

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Orla Bek
statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger

Botio Ejendomme Kronjylland ApS
Højris Alle 77
7430 Ikast

Telefon: 96 27 29 00
Telefax: 96 27 29 01

CVR-nr.: 30 07 56 25
Stiftet: 30. november 2006
Hjemstedskommune: Ikast-Brande
Regnskabsår: 1. juli - 30. juni

Direktion

Karl Henrik Elkjær
Carlo Holm Jensen

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Industrivej Nord 9
7400 Herning

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes 1. oktober 2013 på selskabets adresse.
Dirigent: Orla Bek

Ledelsesberetning

Beretning

Virksomhedens hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at udvikle, afsætte og forestå opførelsen af en centralt beliggende ejendom i Randers med kombineret erhverv på 500 m² og 16 lejligheder.

Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse har måttet konstatere, at selskabet har tabt hele egenkapitalen. Selskabets ejere har stillet kapital til rådighed for selskabet i et sådant omfang, at det har været muligt at indgå en aftale med pengeinstitut om fastholdelse af den nuværende kreditramme. Den indgåede aftale med pengeinstituttet giver ro til udvikling og afsætning af projekt/ejendom, når der er mulighed for at opnå en acceptabel pris herfor.

Ledelsen har foretaget en nedskrivning på grunden med baggrund i en vurdering af det nuværende marked og forhandlinger med mulige købere af grunden eller dele heraf. Nedskrivningen var udtryk for et skøn, og der ville således være en usikkerhed i den skønnede værdi aktivet er nedskrevet til. Ledelsen har skønnet, at der ikke i år vil være behov for yderligere nedskrivning.

Der tilskrives ikke løbende renter på hverken gæld til pengeinstitut eller mellemregninger med tilknyttede og associerede virksomheder.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Virksomhedens forventede udvikling

Ledelsen forventer, at der på sigt kan skabes det fornødne grundlag for afsætning af projekt/ejendom og således reetablere egenkapitalen over de kommende år, hvor markedet har fundet et naturligt leje igen.

Beliggenheden for ejendommen i centrum af Randers og nabo til Thor projektet - et område i spændende udvikling med biografer, butikker, erhvervskontorlejemål, sundhedscenter, nye almen- og plejeboliger, kulturhus, uddannelsesinstitutioner og aktiviteter som er realiseret for nylig eller på vej - vil fremme værdien og muligheder for en realisering af projektet i overskuelig fremtid.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Botio Ejendomme Kronjylland ApS for 2012/13 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Resultatopgørelse

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingaftaler m.v.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resul-

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Anvendt regnskabspraksis

tatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

Balance

Varebeholdninger

Grunde og bygninger til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Kostprisen omfatter omkostninger til anskaffelse af grunde med tillæg af direkte og indirekte opførelsesomkostninger samt renter til finansiering af byggeriet.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og gæld til tilknyttede virksomheder, indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Resultatopgørelse

	Note	2012/13	2011/12
Bruttofortjeneste		85.500	76.938
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		<u>-61.785</u>	<u>-58.466</u>
Årets resultat		<u>23.715</u>	<u>18.472</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>23.715</u>	<u>18.472</u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2012/13	2011/12
AKTIVER			
Omsætningsaktiver			
Varebeholdninger			
Fremstillede varer og handelsvarer		<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
		<u>6.000.000</u>	<u>6.000.000</u>
Tilgodehavender			
Tilgodehavende skat		<u>4.600</u>	<u>0</u>
		<u>4.600</u>	
Omsætningsaktiver i alt		<u>6.004.600</u>	<u>6.000.000</u>
AKTIVER I ALT		<u>6.004.600</u>	<u>6.000.000</u>

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Balance

	Note	2012/13	2011/12
PASSIVER			
Egenkapital			
Virksomhedskapital	1	125.000	125.000
Overført resultat		-1.577.878	-1.601.592
Egenkapital i alt		<u>-1.452.878</u>	<u>-1.476.592</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		4.833.739	4.857.454
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.262.038	1.262.038
Gæld til associerede virksomheder		1.355.200	1.350.600
Anden gæld		6.501	6.500
		<u>7.457.478</u>	<u>7.476.592</u>
PASSIVER I ALT		<u>6.004.600</u>	<u>6.000.000</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

Årsregnskab 1. juli - 30. juni

Noter

1 Egenkapital

	<u>Selskabs- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2012	125.000	-1.601.592	-1.476.592
Årets resultat	0	23.715	23.715
Egenkapital 30. juni 2013	125.000	-1.577.877	-1.452.877

2 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Ingen.

3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med pengeinstitut er stillet 6 stk. pantebreve med pant i fast ejendom med et samlet pålydende på 3.710.000 kr.