

BOTIO EJENDOMME KRONJYLLAND ApS

Årsrapport
1. juli 2013 - 30. juni 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

07/11/2014

Karl Henrik Elkjær
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BOTIO EJENDOMME KRONJYLLAND ApS
Vestergade 15
7480 Vildbjerg

CVR-nr: 30075625
Regnskabsår: 01/07/2013 - 30/06/2014

Revisor DAMGAARD & ENEVOLDSSEN REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Pugdølsvænget 2
7480 Vildbjerg
DK Danmark
CVR-nr: 24257770
P-enhed: 1006455972

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013/14 for Botio Ejendomme Kronjylland ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vildbjerg, den 30/10/2014

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 2013 - 30. juni 2014, 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 handlinger 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2013 - 30. juni 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Vildbjerg, 30/10/2014

Niels Bjerg
Registreret revisor
DAMGAARD & ENEVOLDSEN REGISTRERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er primært at udvikle, afsætte og forestå opførelse af en central beliggende ejendom i Randers med kombineret erhverv på 500 m² og 16 lejligheder.

Udviklingen i 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 som 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.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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 biograf, 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B.

Anvendt regnskabspraksis er den samme som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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.

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 ressourcer 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 samt 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.

Resultatopgørelse

Lejeindtægter

Indregnes i resultatopgørelsen i den periode, indtægterne vedrører, uanset betalingstidspunktet.

Andre eksterne omkostninger

Omkostninger til, juridisk assistance, revision, kontorartikler og edb.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger.

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 omkostninger. Ved beregningen er anvendt en skatteprocent på 24,5 pct.

Selskabet er omfattet af reglerne om tvungen sambeskatning. Moderselskabet Elkjær Holding ApS er administrationselskab og betaler dermed koncernens samlede selskabsskat til skattemyndighederne.

Balance

Omsætningsaktiver

Varebeholdninger

Grunde og bygninger måles til kostpris. Hvis kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

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

Passiver

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til den nominelle værdi.

Resultatopgørelse 1. jul 2013 - 30. jun 2014

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		75.683	85.500
Nedskrivning af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-65.858	-61.785
Resultat af ordinær primær drift		9.825	23.715
Øvrige finansielle omkostninger		-748	0
Ordinært resultat før skat		9.077	23.715
Ekstraordinært resultat før skat		9.077	
Årets resultat		9.077	23.715
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		9.077	23.715
I alt		9.077	23.715

Balance 30. juni 2014

Aktiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Fremstillede varer og handelsvarer		6.000.000	6.000.000
Varebeholdninger i alt		6.000.000	6.000.000
Tilgodehavende skat		0	4.600
Tilgodehavender i alt		0	4.600
Omsætningsaktiver i alt		6.000.000	6.004.600
Aktiver i alt		6.000.000	6.004.600

Balance 30. juni 2014

Passiver

	Note	2013/14 kr.	2012/13 kr.
Registreret kapital mv.		125.000	125.000
Overført resultat		-1.568.800	-1.577.878
Egenkapital i alt	1	-1.443.800	-1.452.878
Gæld til realkreditinstitutter		4.817.562	4.833.739
Leverandører af varer og tjenesteydelser		9.000	6.501
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.917.238	1.917.238
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		700.000	700.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		7.443.800	7.457.478
Gældsforpligtelser i alt		7.443.800	7.457.478
Passiver i alt		6.000.000	6.004.600

Noter

1. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Overført resultat	Ialt
	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	125.000	-1.577.877	-1.452.877
Årets resultat	0	9.077	9.077
Egenkapital ultimo	125.000	-1.568.800	-1.443.800

2. Oplysning om eventualaktiver

Negativ udskudt skat er beregnet til kr. 44.061.

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen.

4. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt kr. 3.710.000, der giver pant i fast ejendom. Heraf er ejerpantebreve på i alt kr. 3.710.000 deponeret til sikkerhed for kreditinstitutter. Bogført værdi fast ejendom udgør pr. 30. juni 2014 kr. 6.000.000.