



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

## **Botjek Center København Syd ApS**

CVR-nummer: 37 84 31 99

Østre Strandvej 13  
2670 Greve

### **Årsrapport 1. januar -31. december 2024**

**(8. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets  
generalforsamling, den 3/6 2025

Søren Ole Funch Jensen  
Dirigent

## INDHOLDSFORTEGNELSE

Selskabsoplysninger .....	3
Ledelsespåtegning .....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang .....	5
Ledelsesberetning .....	7
Resultatopgørelse .....	8
Balance .....	9
Noter .....	11
Anvendt regnskabspraksis .....	14

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 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024.

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

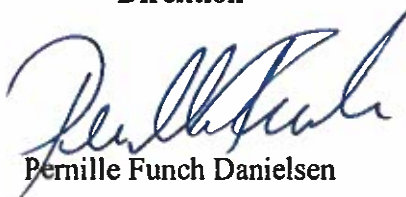
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 6. marts 2025

### Direktion



Christian Funch Jakobsen



Pernille Funch Danielsen



Søren Ole Funch Jensen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### **Til kapitalejerne i Botjek Center København Syd ApS**

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Botjek Center København Syd ApS for perioden 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2024 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors 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 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.

Greve, den 6. marts 2025

**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 som forventet. Der forventes samme 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.

RESULTATOPGØRELSE  
 1. JANUAR - 31. DECEMBER 2024

	2024	2023 kr. 1000
<b>BRUTTOFORTJENESTE .....</b>	<b>14.173.644</b>	<b>12.927</b>
1 Personaleomkostninger.....	-9.967.249	-8.834
2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver .....	-1.268.975	-979
<b>DRIFTSRESULTAT .....</b>	<b>2.937.420</b>	<b>3.114</b>
Andre finansielle indtægter .....	107.469	56
Andre finansielle omkostninger .....	-148.111	-82
<b>RESULTAT FØR SKAT .....</b>	<b>2.896.778</b>	<b>3.088</b>
3 Skat af årets resultat.....	-639.268	-689
<b>ÅRETS RESULTAT .....</b>	<b>2.257.510</b>	<b>2.399</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	2.200.000	2.300
Overført resultat.....	57.510	99
<b>DISPONERET I ALT .....</b>	<b>2.257.510</b>	<b>2.399</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 AKTIVER

	2024	2023 kr. 1000
4 Goodwill .....	2.951.638	4.097
<b>Immaterielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.951.638</b>	<b>4.097</b>
5 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	256.148	125
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>256.148</b>	<b>125</b>
6 Andre værdipapirer og kapitalandele .....	1.950.000	1.950
6 Deposita .....	90.450	0
<b>Finansielle anlægsaktiver .....</b>	<b>2.040.450</b>	<b>1.950</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER .....</b>	<b>5.248.236</b>	<b>6.172</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....	1.296.449	2.033
Andre tilgodehavender .....	338.448	219
Udskudt skatteaktiv .....	47.390	65
Periodeafgrænsningsposter .....	231.389	199
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>1.913.676</b>	<b>2.516</b>
<b>Likvide beholdninger .....</b>	<b>5.014.009</b>	<b>3.804</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER .....</b>	<b>6.927.685</b>	<b>6.320</b>
<b>AKTIVER .....</b>	<b>12.175.921</b>	<b>12.492</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2024  
 PASSIVER

	2024	2023 kr. 1000
Virksomhedskapital .....	50.000	50
Overført resultat .....	1.663.008	1.605
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	2.200.000	2.300
<b>7 EGENKAPITAL.....</b>	<b>3.913.008</b>	<b>3.955</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	664.376	983
Selskabsskat.....	51.720	410
Anden gæld.....	7.520.363	7.104
Periodeafgrænsningsposter.....	0	14
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse.....	26.454	26
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>8.262.913</b>	<b>8.537</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b> .....	<b>8.262.913</b>	<b>8.537</b>
<b>PASSIVER .....</b>	<b>12.175.921</b>	<b>12.492</b>

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

## NOTER

	2024	2023 kr. 1000
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal personer beskæftiget .....	14	12
Lønninger .....	8.532.067	7.581
Pensioner .....	1.292.581	1.125
Andre omkostninger til social sikring .....	142.601	128
<b>Personaleomkostninger i alt .....</b>	<b>9.967.249</b>	<b>8.834</b>
<b>2 Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver</b>		
Goodwill .....	1.144.687	864
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....	124.288	115
<b>Af- og nedskrivninger, anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.268.975</b>	<b>979</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets resultat .....	621.720	610
Regulering af udskudt skat .....	17.548	70
Regulering af tidligere års skat .....	0	9
<b>Skat af årets resultat i alt .....</b>	<b>639.268</b>	<b>689</b>

## NOTER

	Goodwill
<b>4 Immaterielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	8.732.497
Kostpris 31. december 2024	8.732.497
Af-/nedskrivninger, primo .....	-4.636.172
Årets af-/nedskrivninger .....	-1.144.687
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	-5.780.859
<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>2.951.638</b>
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	
Kostpris, primo .....	606.829
Tilgang i årets løb .....	255.592
Kostpris 31. december 2024	862.421
Af-/nedskrivninger, primo .....	-481.985
Årets af-/nedskrivninger .....	-124.288
Af-/nedskrivninger 31. december 2024	-606.273
<b>Materielle anlægsaktiver i alt.....</b>	<b>256.148</b>

## NOTER

	Andre værdipapirer og kapitalandele	Deposita
<b>6 Andre finansielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris, primo .....	1.950.000	0
Tilgang i årets løb .....	0	90.450
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2024	1.950.000	90.450
	<hr/>	<hr/>
<b>Andre finansielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>1.950.000</b>	<b>90.450</b>
	<hr/>	<hr/>

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til re- sultatdisponere- ring	Ultimo
<b>7 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital .....	50.000	0	0	50.000
Overført resultat .....	1.605.498	0	57.510	1.663.008
Forslag til udbytte for regnskabsåret .....	2.300.000	-2.300.000	2.200.000	2.200.000
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	<b>3.955.498</b>	<b>-2.300.000</b>	<b>2.257.510</b>	<b>3.913.008</b>
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>

**8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Sparekassen Kronjylland for et beløb af 704 t.kr. plus renter m.v. forhold hertil for Botjek A/S's gæld til banken.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Botjek Center København Syd ApS for 2024 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 arbejder 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 finansiell 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 anskaffessummen, 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 noterede 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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter på bankkonti samt kontante beholdninger.

### **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.