

Botio Ejendomme Kronjylland ApS

Årsrapport

2010/11

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 20. september 2011**

Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

Virksomhedsoplysninger

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

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning	5

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	Botio Ejendomme Kronjylland ApS	
	Højris Allé 77	
	7430 Ikast	
	CVR-nr.:	30075625
	Stiftet:	30. november 2006
Direktion	Hjemsted:	Ikast
	Regnskabsår:	1. juli 2010 - 30. juni 2011
Revision	Karl Henrik Elkjær	
	Carlo Holm Jensen	
Pengeinstitut	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab	
	Saturnvej 1	
	7430 Ikast	
	Danske Bank	
	Østergade 1	
	7430 Ikast	

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. juli 2010 - 30. juni 2011 for Botio Ejendomme Kronjylland 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. 30. juni 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ikast, den 20. september 2011

Direktion:

Karl Henrik Elkjær

Carlo Holm Jensen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS PÅTEGNING

Til anpartshaverne i Botio Ejendomme Kronjylland ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Botio Ejendomme Kronjylland ApS for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter samt ledelsesberetningen. Årsregnskabet og ledelsesberetningen udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet og ledelsesberetningen

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven, og en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab og en ledelsesberetning uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet og ledelsesberetningen på grundlag af vores revision. Vi har udført vores revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet og ledelsesberetningen ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet og ledelsesberetningen. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet og ledelsesberetningen, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, samt for udarbejdelse af en ledelsesberetning, der indeholder en retvisende redegørelse, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet og ledelsesberetningen.

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 2011 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2010 - 30. juni 2011 i overensstemmelse med årsregnskabsloven, samt at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 og ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at ledelsen har sikret den forventede nødvendige finansiering for det kommende år.

Uden at det har påvirket vores konklusion, skal vi henlede opmærksomheden på, at ledelsen i note 2 og i ledelsesberetningen har redegjort for usikkerheden ved opgørelsen af nettorealiseringsværdien af beholdningen.

Ikast, den 20. september 2011

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Bent Jensen
Statsautoriseret revisor

Ulrik Alminde
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

Hovedaktivitet

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ledelse har måttet konstatere, at selskabet har tabt hele sin egenkapital. Selskabets ejere har stillet kapital til rådighed for selskabet i et sådan omfang, at det har været muligt at indgå en aftale med pengeinstituttet 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 af grunden med baggrund i en vurdering af det nuværende marked og forhandlinger med mulige købere af grunden eller dele heraf. Nedskrivningen er udtryk for et skøn, og der vil således være en usikkerhed i den skønnede værdi aktivet er nedskrevet til.

Forventninger til fremtiden

Ledelsen forventer, at der - nu hvor der er opnået den fornødne tid og ro vedr. kapitalforhold - 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 helt 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 - aktiviteter som er realiseret for nylig eller på vej - vil fremme værdien og muligheder for en realisering af projektet i overskuelig fremtid.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Regnskabsklasse

Årsrapporten for Botio Ejendomme Kronjylland ApS for 1. juli 2010 - 30. juni 2011 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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.

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

RESULTATOPGØRELSEN

Eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, 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.

BALANCEN

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2010/11 kr.	2009/10 tkr.
BRUTTORESULTAT		83.001	82
Nedskrivninger af omsætningsaktiver, bortset fra finansielle omsætningsaktiver		-1.430.315	0
Andre finansielle omkostninger		-539	0
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT		-1.347.853	82
Skat af ordinært resultat	1	0	38
ÅRETS RESULTAT		-1.347.853	120
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat		-1.347.853	120
I ALT		-1.347.853	120

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2011 kr.	2010 tkr.
Varer under fremstilling.....		6.000.000	7.375
Varebeholdninger		6.000.000	7.375
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		7.813	0
Tilgodehavender		7.813	0
OMSÆTNINGSAKTIVER		6.007.813	7.375
AKTIVER		6.007.813	7.375

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2011 kr.	2010 tkr.
Anpartskapital		125.000	125
Overført resultat		-1.620.064	-272
EGENKAPITAL	2	-1.495.064	-147
Gæld til pengeinstitutter		4.876.363	4.895
Langfristede gældsforpligtelser		4.876.363	4.895
Anden gæld		2.626.514	2.627
Kortfristede gældsforpligtelser		2.626.514	2.627
GÆLDSFORPLIGTELSE		7.502.877	7.522
PASSIVER		6.007.813	7.375
 Eventualposter mv.	 3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

NOTER

Usikkerhed om going concern

Selskabets ledelse har indgået en aftale med pengeinstituttet og selskabets ejere om at stille en kapital til rådighed, der sikrer ledelsen ro omkring finansieringen regnskabsåret ud. Det er ledelsens forventning, at grunden kan sælges, og at egenkapitalen kan reetableres herved inden for en årrække.

Det er dog ledelsens vurdering, at der er en usikkerhed for om markedet for denne ejendomstype, vil sikre den fulde tilbagebetaling til selskabets nuværende kreditorer.

Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ledelse har foretaget en vurdering af behovet for nedskrivninger af selskabets ejendom. Det er ledelsens vurdering, at ejendommens nettorealiseringsværdi svarer til den bogførte kostpris efter den foretagne nedskrivning.

Ledelsens vurdering af nettorealiseringsværdien er foretaget med udgangspunkt i igangværende forhandlinger og det kendskab, ledelsen i øvrigt har til det nuværende prisniveau i markedet.

Ledelsen skal gøre opmærksom på usikkerheden ved opgørelsen af værdien af grunden og specielt de byggeretter, der er tilknyttet hertil.

1. Skat af ordinært resultat

	2010/11 kr.	2009/10 tkr.
Regulering af skat vedrørende tidligere år.....	0	-38
Skat af ordinært resultat	0	-38

2. Egenkapital

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital, primo	125.000	-272.211	-147.211
Årets resultat	0	-1.347.853	-1.347.853
Egenkapital, ultimo	125.000	-1.620.064	-1.495.064

Anpartskapitalen har ikke været ændret i de seneste 5 år.

3. Eventualposter mv.

Ingen.

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for alt mellemværende med pengeinstitut ligger der 6 stk. ejerpantebreve med pant i fast ejendom med et samlet pålydende på 3.710.000 kr., der dækker prioritetsrækkefølgen 1 - 6.

**Denne side er ikke en del af årsrapporten, men indeholder information om
indsendelsesmetoden**

Denne årsrapport er afleveret og signeret ved hjælp af Digital Signatur.

Årsrapporten, som er modtaget digitalt, indeholder således ikke underskrift fra dirigent eller revisor.

I henhold til indsendelsesbekendtgørelsen § 5, stk. 4 indestår indsenderen over for styrelsen for, at årsrapporten er underskrevet som minimum af dirigenten for generalforsamlingen eller det tilsvarende godkendelsesorgan og af revisor, hvis årsrapporten er forsynet med en af revisor underskrevet erklæring.

Årsrapporten er modtaget den 13. oktober 2011