

BTJ Ejendomme ApS

**Hesseløvej 28
7400 Herning**

CVR-nr. 28 12 62 98

ÅRSRAPPORT

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling

den 27 / 6 2023

Bente Ringaa Jensen
dirigent

Indholdsfortegnelse

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for BTJ Ejendomme ApS.

Selskabet opfylder for indeværende regnskabsår betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet, jf. årsregnskabslovens § 135.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 27 / 6 2023

Direktion

Bente Ringaa Jensen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BTJ Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BTJ Ejendomme ApS for perioden 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 27 / 6 2023

Blicher Revision & Rådgivning

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 78 33 78 18

Per Jensen
statsaut. revisor
mne33733

Selskabsoplysninger

Selskabet

BTJ Ejendomme ApS
Hesseløvej 28
7400 Herning

CVR-nr.: 28 12 62 98
Stiftet: 14. oktober 2004
Kommune: Herning
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Bente Ringaa Jensen

Revisor

Blicher Revision & Rådgivning
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
Østergade 48
7400 Herning

Per Jensen, statsaut. revisor
Jonas Langhoff, revisor, cand. merc. aud.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift af skovejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat er som forventet.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse

1. januar - 31. december

Note	2022	2021 kr. 1.000
BRUTTOFORTJENESTE	46.403	-32
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-29.166	-29
DRIFTSRESULTAT	17.237	-61
Andre finansielle indtægter	89	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-18.200	-20
Andre finansielle omkostninger	-28.521	-18
RESULTAT FØR SKAT	-29.395	-99
1 Skat af årets resultat.....	2.700	-9
ÅRETS RESULTAT	-26.695	-108
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	-26.695	-108
DISPONERET I ALT	-26.695	-108

Balance 31. december

AKTIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
2 Grunde og bygninger	5.705.554	5.734
Materielle anlægsaktiver	5.705.554	5.734
ANLÆGSAKTIVER	5.705.554	5.734
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	18
Selskabsskat.....	0	1
Andre tilgodehavender	3.126	115
Udskudt skatteaktiv	14.300	12
Tilgodehavender	17.426	146
Likvide beholdninger	4.484	0
OMSÆTNINGSAKTIVER	21.910	146
AKTIVER	5.727.464	5.880

Balance 31. december

PASSIVER

Note	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital.....	125.000	125
Overført resultat.....	5.022	32
EGENKAPITAL.....	130.022	157
Prioritetsgæld.....	1.898.509	2.053
3 Langfristede gældsforpligtelser.....	1.898.509	2.053
Kortfristet andel af langfristede gældsforpligtelser.....	85.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....	9.000	8
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	3.604.933	3.662
Kortfristede gældsforpligtelser	3.698.933	3.670
GÆLDSFORPLIGTELSE	5.597.442	5.723
PASSIVER	5.727.464	5.880
4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2022	2021 kr. 1.000
Virksomhedskapital primo	125.000	125
Virksomhedskapital ultimo	125.000	125
Overført resultat, primo	31.717	140
Årets resultat.....	-26.695	-108
Overført resultat ultimo.....	5.022	32
EGENKAPITAL.....	130.022	157

Noter

	2022	2021 kr. 1.000		
1 Skat af årets resultat				
Regulering af udskudt skat	-2.700	27		
Koncernintern skat.....	0	-18		
	-2.700	9		
				Grunde og bygninger
2 Materielle anlægsaktiver				
Kostpris 1. januar 2022.....		5.987.493		
Årets tilgang		0		
Afgang		0		
Kostpris 31. december 2022.....		5.987.493		
Af-/nedskrivninger 1. januar 2022		-252.773		
Af-/nedskrivninger på afhændede aktiver		0		
Af-/nedskrivninger		-29.166		
Af-/nedskrivninger 31. december 2022.....		-281.939		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		5.705.554		
3 Langfristede gældsforpligtelser	1/1 2022	31/12 2022	Afdrag	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	næste år	efter 5 år
Prioritetsgæld.....	2.053.000	1.983.509	85.000	1.550.000
	2.053.000	1.983.509	85.000	1.550.000

Noter

4 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb fremgår af årsrapporten for moderselskabet, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen.

En af selskabets grunde er forurennet. Forpligtelsen til oprensning er ikke aktuel, hvorfor forpligtelsens størrelse ikke kan opgøres tilstrækkelig pålidelig.

Herudover andrager kautions-, pensions- og garantiforpligtelser kr. 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har givet pant i skovejendom til sikkerhed for prioritetsgæld. Pantets restgæld udgør kr. 1.983.509 og den regnskabsmæssige værdi af det pantsatte aktiv er kr. 5.705.554.

Herudover andrager pantsætninger og sikkerhedsstillelse kr. 0.

Anvendt regnskabspraksis

GENERELT

Årsregnskabet for BTJ Ejendomme ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for regnskabsklasse C-selskaber.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne ”nettoomsætning, vareforbrug samt andre eksterne omkostninger”.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter samt indtægter fra skovdrift og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets løbende udgifter til ejendommen.

Andre eksterne omkostninger

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

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 finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Skat af årets resultat

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.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BTJ Holding ApS (administrationsselskab). Årets sambeskatningsbidrag er medtaget i resultatopgørelsen og er afregnet via administrationsselskabet på balancetidspunktet.

Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles på såvel overskud som underskud i selskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster.

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	30 år	95%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	15 år	0%

Småaktiver og aktiver med kort levetid, som enkeltvis og akkumuleret er uvæsentlige, indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver 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.

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. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede pengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Anvendt regnskabspraksis

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 efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som et "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag."

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Bente Ringaa Jensen (CPR valideret)

Direktionsmedlem

Serienummer: 7bfb43e1-e99c-4026-b4be-a7f75dc769f5

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-29 11:44:13 UTC



Bente Ringaa Jensen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 7bfb43e1-e99c-4026-b4be-a7f75dc769f5

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-29 11:44:13 UTC



Per Jensen

BLICHER REVISION & RÅDGIVNING STATS-AUTORISERET

REVISIONSAKTIESELSKAB CVR: 78337818

Statsautoriseret revisor

På vegne af: Blicher Revision & Rådgivning

Serienummer: 9eb3d870-0d7d-4bed-8b51-c9d44273ef31

IP: 92.246.xxx.xxx

2023-06-29 12:58:03 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>