



Deloitte  
Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556  
Dokken 8  
Postbox 200  
6701 Esbjerg

Telefon 79 12 84 44  
Telefax 79 12 84 55  
[www.deloitte.dk](http://www.deloitte.dk)

## **BT Ejendomme, Esbjerg ApS**

Torvegade 154  
6700 Esbjerg  
CVR-nr. 38170902

## **Årsrapport 01.07.2017 - 30.06.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.12.2018

### **Dirigent**

---

Navn: Thomas Vestergaard Thomsen

## **Indholdsfortegnelse**

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2017/18	6
Balance pr. 30.06.2018	7
Egenkapitalopgørelse for 2017/18	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

BT Ejendomme, Esbjerg ApS

Torvegade 154

6700 Esbjerg

CVR-nr.: 38170902

Hjemsted: Esbjerg

Regnskabsår: 01.07.2017 - 30.06.2018

### **Direktion**

Thomas Vestergaard Thomsen, direktør

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Dokken 8

Postbox 200

6701 Esbjerg

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 for BT Ejendomme, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 10.12.2018

### **Direktion**

Thomas Vestergaard

Thomsen

direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

### Til kapitalejerne i BT Ejendomme, Esbjerg ApS

#### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BT Ejendomme, Esbjerg ApS for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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. 30.06.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2017 - 30.06.2018 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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 for 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.

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.

## **Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang**

### **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.

Esbjerg, den 10.12.2018

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

Claus Vium Jensen

statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne33724

## Ledelsesberetning

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktivitet består i køb, projektudvikling, salg og udleje af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er som forventet, og skyldes at selskabets ejendomme er under ombygning eller afventer at blive ombygget. Der forventes ligeledes et negativt resultat i det kommende regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes reetableret via fremtidig indtjening.

Selskabets finansiering er foretaget hos tilknyttet virksomhed og ledelsen forventer at denne finansiering kan opretholdes og udbygges i takt med, at der opstår et behov for det. Fra selskabets moderselskab er der modtaget en støtteerklæring, som sikrer at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt i forhold til de planlagte aktiviteter i regnskabsåret 2018/19.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2017/18

	<b>Note</b>	<b>2017/18</b> <b>kr.</b>	<b>2016/17</b> <b>kr.</b>
<b>Bruttotab</b>		<b>(94.834)</b>	<b>(68.217)</b>
Af- og nedskrivninger	2	(38.746)	(38.681)
<b>Driftsresultat</b>		<b>(133.580)</b>	<b>(106.898)</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(97.564)	(56.314)
Andre finansielle omkostninger		(147)	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>(231.291)</b>	<b>(163.212)</b>
Skat af årets resultat	3	43.000	26.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(188.291)</b>	<b>(137.212)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(188.291)	(137.212)
		<b>(188.291)</b>	<b>(137.212)</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<b>2017/18</b>	<b>2016/17</b>
	<b>Note</b>	<b>kr.</b>
Grunde og bygninger		3.041.438
Materielle anlægsaktiver under udførelse		1.750.000
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>4</b>	<b>4.791.438</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.791.438</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		26.000
Andre tilgodehavender		4.500
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		43.000
Periodeafgrænsningsposter		0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>73.500</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.230</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>77.730</b>
<b>Aktiver</b>		<b>4.869.168</b>
		<b>3.115.035</b>

**Balance pr. 30.06.2018**

	<b>Note</b>	<b>2017/18</b> <b>kr.</b>	<b>2016/17</b> <b>kr.</b>
Virksomhedskapital		50.000	50.000
Overført overskud eller underskud		(325.503)	(137.212)
<b>Egenkapital</b>		<b>(275.503)</b>	<b>(87.212)</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.134.671	3.184.203
Anden gæld		10.000	18.044
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.144.671</b>	<b>3.202.247</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>5.144.671</b>	<b>3.202.247</b>
<b>Passiver</b>		<b>4.869.168</b>	<b>3.115.035</b>
Going concern	1		
Eventualforpligtelser	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		
Koncernforhold	7		

## Egenkapitalopgørelse for 2017/18

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	50.000	(137.212)	(87.212)
Årets resultat	0	(188.291)	(188.291)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>(325.503)</b>	<b>(275.503)</b>

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes reetableret via fremtidig indtjening.

Selskabets finansiering er foretaget hos tilknyttet virksomhed og ledelsen forventer at denne finansiering kan opretholdes og udbygges i takt med, at der opstår et behov for det. Fra selskabets moderselskab er der modtaget en støtteerklæring, som sikrer at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt i forhold til de planlagte aktiviteter i regnskabsåret 2018/19.

	<b>2017/18</b> kr.	<b>2016/17</b> kr.
<b>2. Af- og nedskrivninger</b>		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	38.746	38.681
	<b>38.746</b>	<b>38.681</b>
<b>3. Skat af årets resultat</b>		
Refusion i sambeskætning	(43.000)	(26.000)
	<b>(43.000)</b>	<b>(26.000)</b>
<b>4. Materielle anlægsaktiver</b>		
Kostpris primo	3.106.365	0
Tilgange	12.500	1.750.000
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>3.118.865</b>	<b>1.750.000</b>
Af- og nedskrivninger primo	(38.681)	0
Årets afskrivninger	(38.746)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(77.427)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>3.041.438</b>	<b>1.750.000</b>
<b>5. Eventualforpligtelser</b>		

Selskabet indgår i en dansk sambeskætning med Bruunthomsen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de

## **Noter**

sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

### **6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

#### **Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder**

Virksomheden har kautioneret for den tilknyttede virksomhed ApS Chr. Brinck & Søns bankgæld. Bankgælden udgør 8.760 t.kr. og arbejdsgarantier fra samme bank udgør 32.244 t.kr.

### **7. Koncernforhold**

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Bruunthomsen Holding ApS, Esbjerg

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Manglende sammenlignelighed

Selskabets regnskabsår omfatter 12 måneder mod 7 måneder sidste år, hvilket var selskabets første regnskabsår. Sammenligningstallene i resultatopgørelsen er derfor ikke direkte sammenlignelige.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder**

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder består af renteomkostninger mv. fra gæld til tilknyttede virksomheder.

### **Andre finansielle omkostninger**

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger mv.

### **Skat**

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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 alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### **Balancen**

#### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	25 år
-----------	-------

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle anlægsaktiver nedskrives til genind vindings værdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### **Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### **Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# PENNEO

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

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

## Claus Vium Jensen

Revisor

Serienummer: CVR:33963556-RID:41905256

IP: 83.151.xxx.xxx

2018-12-11 10:16:25Z

NEM ID 

## Thomas Vestergaard Thomsen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-676939258194

IP: 95.154.xxx.xxx

2018-12-11 10:29:05Z

NEM ID 

## Thomas Vestergaard Thomsen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676939258194

IP: 95.154.xxx.xxx

2018-12-11 10:29:05Z

NEM ID 

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 indlejet i denne PDF, 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 indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>