



## ETV ApS

Gubsøbakken 5  
8600 Silkeborg  
CVR-nr. 39541572

## Årsrapport 01.07.2022 - 30.06.2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
22.12.2023

---

**Marc Rainer Vogel**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2022/23	6
Balance pr. 30.06.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2022/23	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

ETV ApS

Gubsøbakken 5

8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39541572

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 01.07.2022 - 30.06.2023

## Direktion

Marc Rainer Vogel, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Papirfabrikken 26

8600 Silkeborg

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for ETV 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. 30.06.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023.

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

Jeg anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 13.10.2023

**Direktion**

**Marc Rainer Vogel**  
direktør

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i ETV ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for ETV ApS for regnskabsåret 01.07.2022 - 30.06.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse 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 revisors 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 den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Silkeborg, den 13.10.2023

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Bo Blaabjerg Odgaard**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne32122

## **Nicolaj Haarup**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne46613

# Ledelsesberetning

## **Virksomhedens væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er køb, salg og udlejning af fast ejendom og dermed beslægtet aktivitet.

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

Årets resultat er som forventet.

Selskabets anpartshaver har tilkendegivet, at de vil støtte op om driften for det kommende år.

## **Begivenheder efter balancedagen**

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

# Resultatopgørelse for 2022/23

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.439.688</b>	<b>2.485.244</b>
Af- og nedskrivninger	1	(1.973.000)	(1.883.720)
<b>Driftsresultat</b>		<b>466.688</b>	<b>601.524</b>
Andre finansielle indtægter		16.320	16.000
Andre finansielle omkostninger	2	(2.058.103)	(1.124.853)
<b>Resultat før skat</b>		<b>(1.575.095)</b>	<b>(507.329)</b>
Skat af årets resultat	3	346.000	112.000
<b>Årets resultat</b>		<b>(1.229.095)</b>	<b>(395.329)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		(1.229.095)	(395.329)
<b>Resultatdisponering</b>		<b>(1.229.095)</b>	<b>(395.329)</b>

# Balance pr. 30.06.2023

## Aktiver

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Grunde og bygninger		102.398.171	104.247.675
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		361.285	484.781
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>102.759.456</b>	<b>104.732.456</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>102.759.456</b>	<b>104.732.456</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		95.980	95.000
Andre tilgodehavender		832.320	816.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>928.300</b>	<b>911.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>28</b>	<b>3.410</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>928.328</b>	<b>914.410</b>
<b>Aktiver</b>		<b>103.687.784</b>	<b>105.646.866</b>



**Passiver**

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført overskud eller underskud		23.006.913	24.236.008
<b>Egenkapital</b>		<b>23.106.913</b>	<b>24.336.008</b>
Udskudt skat		565.000	911.000
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>565.000</b>	<b>911.000</b>
Gæld til realkreditinstitutter		26.072.978	26.978.277
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	5	<b>26.072.978</b>	<b>26.978.277</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	5	1.164.329	1.553.284
Bankgæld		22.052.886	22.526.551
Deposita		90.000	90.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		38.281	63.393
Gæld til tilknyttede virksomheder		30.128.598	29.089.085
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		102.004	50.984
Anden gæld		366.795	48.284
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>53.942.893</b>	<b>53.421.581</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>80.015.871</b>	<b>80.399.858</b>
<b>Passiver</b>		<b>103.687.784</b>	<b>105.646.866</b>
Personaleforhold	6		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2022/23

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	100.000	24.236.008	24.336.008
Årets resultat	0	(1.229.095)	(1.229.095)
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100.000</b>	<b>23.006.913</b>	<b>23.106.913</b>

# Noter

## 1 Af- og nedskrivninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	1.973.000	1.893.720
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	0	(10.000)
	<b>1.973.000</b>	<b>1.883.720</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	619.800	378.883
Renteomkostninger i øvrigt	1.438.303	668.569
Øvrige finansielle omkostninger	0	77.401
	<b>2.058.103</b>	<b>1.124.853</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Ændring af udskudt skat	(346.000)	(112.000)
	<b>(346.000)</b>	<b>(112.000)</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	kr.	kr.
Kostpris primo	106.235.395	617.483
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>106.235.395</b>	<b>617.483</b>
Af- og nedskrivninger primo	(1.987.720)	(132.702)
Årets afskrivninger	(1.849.504)	(123.496)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(3.837.224)</b>	<b>(256.198)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>102.398.171</b>	<b>361.285</b>

## 5 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022/23 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021/22 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022/23 kr.	Restgæld efter 5 år 2022/23 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.164.329	1.553.284	26.072.978	19.644.604
	<b>1.164.329</b>	<b>1.553.284</b>	<b>26.072.978</b>	<b>19.644.604</b>

## 6 Personaleforhold

Virksomheden har ingen ansatte udover direktionen.

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med A&A Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld og prioritetsgæld er deponeret pantebreve nom. 45.000 t.kr. i ejendommen.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 102.398 t.kr.

# 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.

## 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 afkræfter 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 eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted. Nettoomsætning ved salg af tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering til køber har fundet sted. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og måles til dagsværdien af det fastsatte vederlag.

### Andre eksterne omkostninger

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

### 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 aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

**Andre finansielle indtægter**

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

**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.

**Balancen****Materielle aktiver**

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.

Renteomkostninger på lån til finansiering af fremstilling af materielle aktiver indregnes i kostprisen, hvis de vedrører fremstillingsperioden. Alle øvrige finansieringsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	40 år	30%
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0%

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, 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.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

**Udskudt skat**

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

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