

BTV A/S**Tukærvej 11****8850 Bjerringbro****CVR-nummer 40629963****Årsrapport****1. januar 2022 - 31. december 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 8. februar 2023

Tonny Esig Overby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Selskabsoplysninger

Selskab

BTV A/S
Tukærvej 11
8850 Bjerringbro

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 40629963
Regnskabsperiode: 1. januar 2022 - 31. december 2022

Bestyrelse

Hans Bugge Lauritsen
Tonny Esig Overby
Viggo Esig Andersen

Direktion

Tonny Esig Overby

Revisor

Dansk Revision Viborg
Registreret revisionsaktieselskab
Agerlandsvej 16
8800 Viborg

Kontaktperson:
Per Tange

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 - 31. december 2022 for BTV A/S.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor 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 regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, 8. februar 2023

Direktionen:

Tonny Esig Overby

Bestyrelsen:

Hans Bugge Lauritsen
Formand

Tonny Esig Overby

Viggo Esig Andersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til ledelsen i BTV A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BTV A/S for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse 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 selskabets 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 revisorers 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 selskabets 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, selskabets 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.

Viborg, 8. februar 2023

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange

Partner, Registreret revisor

mne1547

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har været at udøve virksomhed med anden udlejning af boliger og dermed beslægtet virksomhed.

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 anses for tilfredsstillende.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

		2022	2021
Note	Resultatopgørelse	DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	3.526.022	4.126
1	Personaleomkostninger	-1.127.388	-939
	Resultat før finansielle poster	2.398.634	3.187
	Finansielle indtægter	2.147.572	0
	Finansielle omkostninger	-884.024	-906
	Resultat før skat	3.662.181	2.282
2	Skat af årets resultat	-823.840	-518
	Årets resultat	2.838.341	1.764
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	2.838.341	1.764
	Resultatdisponering i alt	2.838.341	1.764

		2022	2021
Note	Balance	DKK	1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
3	Investeringsejendomme	46.477.819	45.348
	Materielle anlægsaktiver	46.477.819	45.348
	Anlægsaktiver i alt	46.477.819	45.348
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	313.719	131
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	95.197	0
	Andre tilgodehavender	201.599	98
	Periodeafgrænsningsposter	91.352	84
	Tilgodehavender	701.867	313
	Likvide beholdninger	800	21
	Omsætningsaktiver i alt	702.667	334
	Aktiver i alt	47.180.486	45.682

Note	Balance	2022 DKK	2021 1.000 DKK
	Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	5.505.000	5.505
	Overført resultat	8.658.245	5.820
	Egenkapital i alt	14.163.245	11.325
	Hensættelser til udskudt skat	797.896	873
	Hensatte forpligtelser	797.896	873
	Gæld til realkreditinstitutter	18.859.812	17.019
	Gæld til associerede virksomheder	2.452.467	4.152
4	Langfristede gældsforpligtelser	21.312.279	21.171
	Gæld til realkreditinstitutter	605.492	592
	Kreditinstitutter	7.182.339	8.718
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	477.372	313
	Gæld til associerede virksomheder	0	423
	Selskabsskat	704.594	418
	Anden gæld	1.937.270	1.851
	Kortfristede gældsforpligtelser	10.907.066	12.314
	Gældsforpligtelser i alt	32.219.345	33.484
	Passiver i alt	47.180.486	45.682
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal	Overført resultat	I alt
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
Saldo primo	5.505	5.820	11.325
Årets resultat	0	2.838	2.838
Egenkapital ultimo	5.505	8.658	14.163

Noter	2022	2021
	DKK	1.000 DKK
1 Personaleomkostninger		
Løn og gager	1.016.844	798
Andre omkostninger til social sikring	3.825	1
Øvrige personaleomkostninger	106.719	139
Personaleomkostninger i alt	1.127.388	939
Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).		
2 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	880.594	418
Regulering af udskudt skat	-74.727	84
Regulering af tidl. års skat	17.973	16
Skat af årets resultat i alt	823.840	518
3 Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	41.917.760	34.645
Tilgang i årets løb	1.547.233	7.273
Kostpris 31. december	43.464.992	41.918
Dagsværdiregulering 1. januar	3.430.296	3.405
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	-417.469	25
Dagsværdireguleringer 31. december	3.012.827	3.430
Investeringsejendomme i alt	46.477.819	45.348

Investeringsejendomme består af 33 udlejningsejendomme beliggende i Jylland, som blev anskaffet i 2019-2022. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2022	2021
Afkastkrav i %	7,5 – 14%	7,5 – 14%

	2022	2021
Noter	DKK	1.000 DKK
4 Langfristede gældsforpligtelser		
Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	17.334.198	15.101
5 Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 20.049, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 46.478.		
Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 24.530, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør TDKK 46.478.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indeholder lejeindtægter der indtægtsføres og indregnes i overensstemmelse med regnskabsperioden.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter, eksterne omkostninger, andre driftsindtægter samt andre driftsudgifter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab

Anvendt regnskabspraksis

på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 lån samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og årets 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

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

Anvendt regnskabspraksis

reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles 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 gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

PENNEO

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

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

Viggo Esig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 1b69349f-5408-4718-aac7-b64d458fd730

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-02-08 14:16:49 UTC



Hans Bugge Lauritsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: f32f4ab8-2e9d-414d-9aec-498c9d3d5fd8

IP: 178.157.xxx.xxx

2023-02-09 15:13:21 UTC



Tonny Esig Overby

Direktør

Serienummer: f7a364d6-53a5-4117-afcf-ad495eace03b

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-02-13 08:03:29 UTC



Tonny Esig Overby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f7a364d6-53a5-4117-afcf-ad495eace03b

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-02-13 08:03:29 UTC



Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 188.120.xxx.xxx

2023-02-13 10:01:07 UTC



Tonny Esig Overby

Dirigent

Serienummer: f7a364d6-53a5-4117-afcf-ad495eace03b

IP: 87.56.xxx.xxx

2023-02-13 10:44:03 UTC



Penneo dokumentnøgle: TEM5Z-H36EU-6EY6J-GGP5C-QGF14-VUHL3

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 tidsstempelt 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>