

BTV A/S**Tukærvej 11****8850 Bjerringbro****CVR-nummer 40629963****Årsrapport****1. juli 2019 - 31. december 2020**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 12. januar 2021

Tonny Esig Overby
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	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. juli 2019 - 31. december 2020

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. juli 2019 - 31. december 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, 12. januar 2021

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. juli 2019 - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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, 12. januar 2021

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

Det er selskabets første regnskabsår. 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.

Note	Resultatopgørelse	2019/20 DKK
	Perioden 1. juli - 31. december	
	Bruttofortjeneste	5.731.415
1	Personaleomkostninger	-96.640
	Resultat før finansielle poster	5.634.775
	Finansielle omkostninger	-434.861
	Resultat før skat	5.199.914
	Skat af årets resultat	-1.143.973
	Årets resultat	4.055.941
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	4.055.941
	Resultatdisponering i alt	4.055.941

		2019/20
Note	Balance	DKK
	Aktiver pr. 31. december	
2	Investeringsejendomme	38.050.456
	Materielle anlægsaktiver	38.050.456
	Anlægsaktiver i alt	38.050.456
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	27.969
	Andre tilgodehavender	266.399
	Periodeafgrænsningsposter	60.648
	Tilgodehavender	355.017
	Omsætningsaktiver i alt	355.017
	Aktiver i alt	38.405.473

Note	Balance	2019/20 DKK
	Passiver pr. 31. december	
	Virksomhedskapital	1.500.000
	Overført resultat	4.055.941
	Egenkapital i alt	5.555.941
	Hensættelser til udskudt skat	788.673
	Hensatte forpligtelser	788.673
	Gæld til realkreditinstitutter	17.729.409
	Gæld til associerede virksomheder	4.894.117
3	Langfristede gældsforpligtelser	22.623.526
	Gæld til realkreditinstitutter	591.521
	Kreditinstitutter	4.451.355
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	255.920
	Gæld til associerede virksomheder	2.340.763
	Selskabsskat	355.300
	Anden gæld	1.442.473
	Kortfristede gældsforpligtelser	9.437.333
	Gældsforpligtelser i alt	32.060.859
	Passiver i alt	38.405.473
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Note	Egenkapitalopgørelse	2019/20 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. juli - 31. december		
	Virksomhedskapital, primo	510.000
	Kapitalforhøjelse	990.000
	Virksomhedskapital	1.500.000
	Årets overførte resultat	4.055.941
	Overført resultat	4.055.941
	Egenkapital i alt	5.555.941

Noter

DKK

1 Personalemkostninger

Løn og gager	96.640
Personalemkostninger i alt	96.640

Gennemsnitlig antal beskæftigede 1

2 Investeringsejendomme

Tilgang i årets løb	34.644.968
Kostpris 31. december	34.644.968
Årets dagsværdiregulering	3.405.488
Dagsværdireguleringer 31. december	3.405.488
Investeringsejendomme i alt	38.050.456

Investeringsejendomme består af 27 udlejningsejendomme beliggende i Jylland, som blev anskaffet i 2019 og 2020. 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:

	2020
Afkastkrav i %	7,5-16

3 Langfristede gældsforpligtelser

Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år 15.694.865

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, TDKK 19.216, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 38.050.

Noter

DKK

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt TDKK 17.976, der giver pant i grunde og bygninger samt materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør TDKK 38.050.

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.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse

Anvendt regnskabspraksis

med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til råvarer og hjælpematerialer, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

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

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

Investeringsjendomme 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.

Anvendt regnskabspraksis

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers 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 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Tonny Esig Overby

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-01-12 16:11:37Z

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2021-01-12 16:13:02Z

NEM ID 

Viggo Esig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-999682178779

IP: 128.76.xxx.xxx

2021-01-13 06:43:17Z

NEM ID 

Hans Bugge Lauritsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-432464375726

IP: 178.157.xxx.xxx

2021-01-13 21:07:11Z

NEM ID 

Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 165.225.xxx.xxx

2021-01-14 07:20:33Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: I0GT0-BA752-A502A-5UXVY-EMWSU-SXWX7

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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>