

BTV 2 A/S
Tukærvej 11
8850 Bjerringbro

CVR-nummer 41958715

Årsrapport

18. december 2020 - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 9. februar 2022

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

BTV 2 A/S

Selskabsoplysninger

Selskab

BTV 2 A/S
Tukærvej 11
8850 Bjerringbro

Hjemstedskommune: Viborg
CVR-nummer: 41958715
Regnskabsperiode: 18. december 2020 - 31. december 2021

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 18. december 2020 - 31. december 2021 for BTV 2 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 18. december 2020 - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Bjerringbro, 9. februar 2022

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 2 A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for BTV 2 A/S for regnskabsåret 18. december 2020 - 31. december 2021 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, 9. februar 2022

Dansk Revision Viborg

Registreret revisionsaktieselskab, CVR-nr. 20336390

Per Tange
Partner, Registreret revisor
mne1547

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er 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	2020/21 DKK
	Perioden 18. december - 31. december	
	Bruttofortjeneste	980.792
	Resultat før finansielle poster	980.792
	Finansielle omkostninger	-141.373
	Resultat før skat	839.419
1	Skat af årets resultat	-184.671
	Årets resultat	654.748
	Forslag til resultatdisponering:	
	Overført resultat	654.748
	Resultatdisponering i alt	654.748
2	Antal beskæftigede	

Note	Balance	2020/21 DKK
	Aktiver pr. 31. december	
3	Investeringsejendomme	8.442.783
	Materielle anlægsaktiver	8.442.783
	Anlægsaktiver i alt	8.442.783
	Varebeholdning	15.604
	Varebeholdninger	15.604
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	88.238
	Andre tilgodehavender	442.828
	Periodeafgrænsningsposter	10.504
	Tilgodehavender	541.570
	Likvide beholdninger	8.850
	Omsætningsaktiver i alt	566.024
	Aktiver i alt	9.008.807

Note	Balance	2020/21 DKK
Passiver pr. 31. december		
	Virksomhedskapital	3.000.000
	Overført resultat	654.748
	Egenkapital i alt	3.654.748
	Hensættelser til udskudt skat	118.055
	Hensatte forpligtelser	118.055
	Kreditinstitutter	4.562.690
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	293.579
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	313.119
	Selskabsskat	66.616
	Kortfristede gældsforpligtelser	5.236.004
	Gældsforpligtelser i alt	5.236.004
	Passiver i alt	9.008.807
4	Eventualforpligtelser	
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Egenkapitaloppgørelse

Egenkapital	Virksom- hedskapi- tal 1.000 DKK	Overført resultat 1.000 DKK	I alt 1.000 DKK
Perioden 18. december - 31. december			
Saldo primo	1.500	0	1.500
Kapitalforhøjelse	1.500	0	1.500
Årets resultat	0	655	655
Egenkapital ultimo	3.000	655	3.655

2020/21

Noter

DKK

1 Skat af årets resultat

Skat af årets resultat	66.616
Regulering af udskudt skat	118.055
Skat af årets resultat i alt	184.671

2 Antal beskæftigede

Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).

3 Investeringsjendomme

Tilgang i årets løb	7.946.908
Kostpris 31. december	7.946.908
Årets dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	495.875
Dagsværdireguleringer 31. december	495.875
Investeringsjendomme i alt	8.442.783

Investeringsjendomme består af 14 udlejningsjendomme beliggende i Sønderjylland og Nordjylland, som blev anskaffet i 2021. Ejendommene værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.
De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2021
Afkastkrav i %	9 – 15 %

4 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har udstedt ejerpanterbreve på i alt DKK 5.474 , der giver pant i grunde og bygninger samt

Noter

DKK

materielle anlægsaktiver, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør TDKK 8.443.

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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Bruttofortjeneste

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

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

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

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, ejendommens 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 ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Anvendt regnskabspraksis

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

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 svarende til nominel værdi.

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.

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

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-02-09 07:13:04 UTC

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-02-09 07:13:04 UTC

NEM ID 

Hans Bugge Lauritsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-432464375726

IP: 178.157.xxx.xxx

2022-02-09 07:33:12 UTC

NEM ID 

Viggo Esig Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-999682178779

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-02-10 15:55:38 UTC

NEM ID 

Per Tange

Registreret revisor

Serienummer: CVR:20336390-RID:1211446508672

IP: 188.120.xxx.xxx

2022-02-10 17:36:52 UTC

NEM ID 

Tonny Esig Overby

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-090035191754

IP: 188.177.xxx.xxx

2022-02-13 09:42:29 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: VEP6Z-XXQ2-0TIUM-100L5-GEUVY-TDMJ0

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>