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

BT Ejendomme, Esbjerg ApS

Torvegade 154
6700 Esbjerg
CVR-nr. 38170902

Årsrapport 28.10.2016 - 30.06.2017

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.11.2017

Dirigent

Navn: Thomas Vestergaard Thomsen

Indholdsfortegnelse

	Side
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2016/17	7
Balance pr. 30.06.2017	8
Egenkapitalopgørelse for 2016/17	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

BT Ejendomme, Esbjerg ApS
Torvegade 154
6700 Esbjerg

CVR-nr.: 38170902
Hjemsted: Esbjerg
Regnskabsår: 28.10.2016 - 30.06.2017

Direktion

Thomas Vestergaard Thomsen, direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dokken 8
Postbox 200
6701 Esbjerg

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 28.10.2016 - 30.06.2017 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. 30.06.2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 28.10.2016 - 30.06.2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 30.11.2017

Direktion

Thomas Vestergaard Thomsen
direktør

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BT Ejendomme, Esbjerg ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BT Ejendomme, Esbjerg ApS for regnskabsåret 28.10.2016 - 30.06.2017, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.06.2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 28.10.2016 - 30.06.2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 revision 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 revisionen 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 30.11.2017

Deloitte
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr.: 33963556

Claus Vium Jensen
statsautoriseret revisor

Palle Jensen
statsautoriseret revisor

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

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. Ledelsen forventer et forbedret resultat i det kommende regnskabsår.

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes retableret 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. Selskabets kapitalberedskab vurderes derfor at være tilstrækkeligt i forhold til de planlagte aktiviteter.

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

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Resultatopgørelse for 2016/17

	Note	2016/17 kr.
Bruttotab		**(68.217)**
Af- og nedskrivninger		(38.681)
Driftsresultat		**(106.898)**
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder		(56.314)
Resultat før skat		**(163.212)**
Skat af årets resultat	2	26.000
Årets resultat		**(137.212)**
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat		(137.212)
		(137.212)

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Balance pr. 30.06.2017

	Note	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		3.067.684
Materielle anlægsaktiver	3	**3.067.684**
Anlægsaktiver		**3.067.684**
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		26.000
Periodeafgrænsningsposter		17.007
Tilgodehavender		**43.007**
Likvide beholdninger		**4.344**
Omsætningsaktiver		**47.351**
Aktiver		**3.115.035**

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Balance pr. 30.06.2017

	Note	2016/17 kr.
Virksomhedskapital		50.000
Overført overskud eller underskud		(137.212)
Egenkapital		**(87.212)**
Gæld til tilknyttede virksomheder		3.184.203
Anden gæld		18.044
Kortfristede gældsforpligtelser		**3.202.247**
Gældsforpligtelser		**3.202.247**
Passiver		**3.115.035**
Going concern	1	
Eventualforpligtelser	4	
Koncernforhold	5	

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Egenkapitalopgørelse for 2016/17

	Virksomheds-kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Indskudt ved stiftelse	50.000	0	50.000
Årets resultat	0	(137.212)	(137.212)
Egenkapital ultimo	**50.000**	**(137.212)**	**(87.212)**

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Noter

1. Going concern

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes retableret 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. Selskabets kapitalberedskab vurderes derfor at være tilstrækkeligt i forhold til de planlagte aktiviteter.

	2016/17 **kr.**
2. Skat af årets resultat	
Refusion i sambeskatning	(26.000)
	(26.000)

	Grunde og bygninger **kr.**
3. Materielle anlægsaktiver	
Tilgange	3.106.365
Kostpris ultimo	**3.106.365**
Årets afskrivninger	(38.681)
Af- og nedskrivninger ultimo	**(38.681)**
Regnskabsmæssig værdi ultimo	**3.067.684**

4. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Bruunthomsen Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

5. Koncernforhold

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

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

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

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 nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter 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 opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder

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

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

Anvendt regnskabspraksis

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 og alle moderselskabets danske dattervirksomheder. 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 genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavende og skyldig selskabsskat
Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

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 dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

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."

Palle H. Jensen
Revisor
Serienummer: CVR:33963556-RID:75515775
IP: 83.151.131.196
2017-11-30 07:14:53Z
NEM ID

Thomas Vestergaard Thomsen
Adm. direktør
Serienummer: PID:9208-2002-2-676939258194
IP: 95.154.48.231
2017-11-30 08:04:13Z
NEM ID

Thomas Vestergaard Thomsen
Dirigent
Serienummer: PID:9208-2002-2-676939258194
IP: 95.154.48.231
2017-11-30 08:04:13Z
NEM ID

Claus Vium Jensen
Revisor
Serienummer: CVR:33963556-RID:41905256
IP: 83.151.131.196
2017-11-30 08:07:50Z
NEM ID

Penneo dokumentnøgle: MTTDZ-ECLAU-6IX0A-FFE50-1BDF4-2F6FK

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**