

BT EJENDOMME, ESBJERG APS

TORVEGADE 154, 6700 ESBJERG

ÅRSRAPPORT

1. JULI 2019 - 30. JUNI 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 14. december 2020

Thomas Vestergaard Thomsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	7
Årsregnskab 1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BT Ejendomme, Esbjerg ApS		
	Torvegade 154		
	6700 Esbjerg		
	CVR-nr.:	38 17 09 02	
	Stiftet:	28. oktober 2016	
Direktion	Hjemsted:	Esbjerg	
	Regnskabsår:	1. juli 2019 - 30. juni 2020	
Direktion	Thomas Vestergaard Thomsen		
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab		
	Bavnehøjvej 6		
	6700 Esbjerg		
Pengeinstitut	Andelskassen		
	Bavnehøjvej 5		
	6700 Esbjerg		

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 for BT Ejendomme, Esbjerg ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. december 2020

Direktion:

Thomas Vestergaard Thomsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

Til kapitalejerne i BT Ejendomme, Esbjerg ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for BT Ejendomme, Esbjerg ApS for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang 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 bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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 14. december 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Dorte Larsen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26694

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet består i køb, projektudvikling, salg og udleje af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes reetableret 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. Fra selskabets moderselskab er der modtaget en støtteerklæring, som sikrer at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt i forhold til de planlagte aktiviteter i regnskabsåret 2020/21.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2019/20 kr.	2018/19 tkr.
BRUTTOFORTJENESTE		24.145	-84
Af- og nedskrivninger.....		-126.486	-639
DRIFTSRESULTAT		-102.341	-723
Andre finansielle indtægter.....		2.070	0
Andre finansielle omkostninger.....	2	-134.858	-107
RESULTAT FØR SKAT		-235.129	-830
Skat af årets resultat.....	3	35.096	2
ÅRETS RESULTAT		-200.033	-828
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-200.033	-828
I ALT		-200.033	-828

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Grunde og bygninger.....		9.359.927	3.110
Mat.anlægsaktiver under udførelse og forudbet.....		0	5.462
Materielle anlægsaktiver.....	4	9.359.927	8.572
ANLÆGSAKTIVER.....		9.359.927	8.572
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		73.370	69
Andre tilgodehavender.....		0	5
Tilgodehavende selskabsskat.....		35.096	2
Tilgodehavender.....		108.466	76
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		108.466	76
AKTIVER.....		9.468.393	8.648

BALANCE 30. JUNI

PASSIVER	Note	2020 kr.	2019 tkr.
Selskabskapital.....		50.000	50
Overført resultat.....		-1.353.201	-1.154
EGENKAPITAL.....	5	-1.303.201	-1.104
Gæld til pengeinstitutter.....		3.027.204	3.013
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		10.000	10
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		7.670.490	6.729
Anden gæld.....		63.900	0
Kortfristede gældsforpligtelser.....		10.771.594	9.752
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		10.771.594	9.752
PASSIVER.....		9.468.393	8.648
 Eventualposter mv.	 6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		
Usikkerhed ved going concern	8		

NOTER

	2019/20 kr.	2018/19 tkr.	Note
Personaleomkostninger			1
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 0 (2018/19: 0)			
 Andre finansielle omkostninger			2
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	22.839	93	
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	112.019	14	
	134.858	107	
 Skat af årets resultat			3
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-35.096	-2	
	-35.096	-2	
 Materielle anlægsaktiver			4
	Mat.anlægsaktiv Grunder og r under udførelse bygninger og forudbet.		
Kostpris 1. juli 2019.....	3.225.890	6.061.736	
Overførsel.....	6.061.736	0	
Tilgang.....	915.043	0	
Afgang.....	0	-6.061.736	
Kostpris 30. juni 2020.....	10.202.669	0	
 Af- og nedskrivninger 1. juli 2019.....	116.256		
Overførsel.....	600.000		
Årets afskrivninger	126.486		
Af- og nedskrivninger 30. juni 2020.....	842.742		
 Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2020.....	9.359.927	0	

NOTER

Note

Egenkapital

5

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2019.....	50.000	-1.153.168	-1.103.168
Forslag til resultatdisponering.....		-200.033	-200.033
Egenkapital 30. juni 2020.....	50.000	-1.353.201	-1.303.201

Eventualposter mv.

6

Eventualforpligtelser

Ingen.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BRUUNTHOMSEN HOLDING ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

7

Virksomheden har kautioneret for den tilknyttede virksomhed ApS Chr. Brinck & Sønns bankgæld. Bankgælden udgør 14.595 t.kr. og arbejdsгарантиer fra samme bank udgør 18.637 t.kr.

Til sikkerhed for kassekredit på 3.027 tkr. har virksomheden stillet pant i ejendomme på nominelt 7.200 tkr. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommene udgør kr. 9.360 tkr.

Usikkerhed ved going concern

8

Selskabets har tabt mere end 50% af selskabskapitalen og er dermed omfattet af selskabslovens regler om kapitaltab. Selskabskapitalen forventes reetableret 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. Fra selskabets moderselskab er der modtaget en støtteerklæring, som sikrer at selskabets kapitalberedskab er tilstrækkeligt i forhold til de planlagte aktiviteter i regnskabsåret 2020/21.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BT Ejendomme, Esbjerg ApS for 2019/20 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	25 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.