

Ejendomsaktieselskabet Birkehave

Østerbrogade 142, 2. mf, 2100 København Ø

CVR-nr. 15 63 73 15

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. august 2022.

Henrik Nygaard Johansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	8
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13
Anvendt regnskabspraksis	15

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Ejendomsaktieselskabet Birkehavn.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Der træffes på generalforsamlingen den 5. august 2022 beslutning om, at årsregnskabet for 2022 og frem over ikke skal revideres. Bestyrelse og direktion anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København Ø, den 5. august 2022

Direktion

Henrik Nygaard Johansen

Bestyrelse

Gitte Johansen

Anette Johansen

Susanne Nygaard Johansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Ejendomsaktieselskabet Birkehave

Revisionspåtegning på årsregnskabet

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Ejendomsaktieselskabet Birkehave for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores 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 1. januar - 31. december 2021 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Selskabet har ved regnskabsaflæggelse for 2021 konstateret fejl i tidligere års årsrapporter og rettet disse i årsrapport 2021. Endvidere har selskabet foretaget ændring af regnskabsmæssige skøn. Vi henviser til beskrivelse herom i anvendt regnskabspraksis. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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. Fejlinformationer 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 regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet 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.

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.

Overtrædelse af selskabslovens regler om økonomisk bistand til ledelsesmedlemmer og kapitalejere m.v.

Ved en administrativ fejl er et bestyrelsesmedlem og en nærtstående person til et bestyrelsesmedlem – der begge er lejere af selskabets lejemål – gået i restance grundet midlertidig ikke afregnet husleje og varme på samlet tkr. 463, hvorved selskabets ledelse kan ifalde ansvar i henhold til selskabsloven.

Allerød, den 5. august 2022

Piaster Revisorerne

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 25 16 00 37

Emil Lagstrøm
statsautoriseret revisor
mne45851

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsaktieselskabet Birkehavn Østerbrogade 142, 2. mf 2100 København Ø
	CVR-nr.: 15 63 73 15
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Gitte Johansen Anette Johansen Susanne Nygaard Johansen
Direktion	Henrik Nygaard Johansen
Revision	Piaster Revisorerne, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Engholm Parkvej 8 3450 Allerød

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje og drive to udlejningsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis vedrørende ændring af regnskabsmæssige principper, der påvirker årets tal og sammenligningstallene.

Der henvises til anvendt regnskabspraksis vedrørende fejl konstateret i regnskabsaflæggelsen for tidligere år.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Bruttofortjeneste	5.302.628	3.042.312
1 Personaleomkostninger	-1.260.894	-1.412.143
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver	-378.481	-360.412
Driftsresultat	3.663.253	1.269.757
Andre finansielle indtægter	483.437	557.564
Øvrige finansielle omkostninger	-539.503	-990.238
Resultat før skat	3.607.187	837.083
Skat af årets resultat	-1.358.146	-313.676
Årets resultat	2.249.041	523.407
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	2.249.041	523.407
Disponeret i alt	2.249.041	523.407

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	10.483.956	10.022.437
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.483.956</u>	<u>10.022.437</u>
Andre tilgodehavender	45.252.639	46.650.818
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>45.252.639</u>	<u>46.650.818</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>55.736.595</u>	<u>56.673.255</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	819.242	430.194
Udsudte skatteaktiver	0	392.500
Tilgodehavende skat hos tilknyttede virksomheder	68.618	0
Andre tilgodehavender	2.492.593	2.129.626
2 Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	<u>518.169</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>3.898.622</u>	<u>2.952.320</u>
Likvide beholdninger	<u>954.275</u>	<u>708.790</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>4.852.897</u>	<u>3.661.110</u>
Aktiver i alt	<u>60.589.492</u>	<u>60.334.365</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2021	2020
Egenkapital		
Virksomhedskapital	1.100.000	1.100.000
Overført resultat	15.027.975	12.778.934
Egenkapital i alt	16.127.975	13.878.934
Hensatte forpligtelser		
Andre hensatte forpligtelser	1.201.994	1.158.524
Hensatte forpligtelser i alt	1.201.994	1.158.524
Gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	35.652.628	38.230.382
Anden gæld	94.333	94.333
3 Langfristede gældsforpligtelser i alt	35.746.961	38.324.715
3 Kortfristet del af langfristet gæld	2.509.699	2.392.628
Modtagne forudbetalinger fra kunder	3.006.889	3.100.129
Leverandører af varer og tjenesteydelser	152.930	401.224
Selskabsskat	1.187.264	591.918
Anden gæld	577.713	403.802
Periodeafgrænsningsposter	78.067	82.491
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	7.512.562	6.972.192
Gældsforpligtelser i alt	43.259.523	45.296.907
Passiver i alt	60.589.492	60.334.365
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		
6 Nærtstående parter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	1.100.000	12.255.527	13.355.527
Årets overførte overskud eller underskud	0	523.407	523.407
Egenkapital 1. januar 2021	1.100.000	12.778.934	13.878.934
Årets overførte overskud eller underskud	0	2.249.041	2.249.041
	1.100.000	15.027.975	16.127.975

Noter

	2021	2020
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	1.229.890	1.328.481
Pensioner	7.700	7.951
Andre omkostninger til social sikring	23.304	75.711
	1.260.894	1.412.143
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	3	3

2. Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse

Kategori	Rentefod	Tilbagebetalte beløb i regnskabsåret	Tilgodehavende i alt 31. december 2021
Bestyrelse	9,55- 10,05%	0	518.169

3. Gældsforpligtelser

	Gæld i alt 31/12 2021	Kortfristet del af lang- fristet gæld	Langfristet gæld 31/12 2021	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	38.162.327	2.509.699	35.652.628	26.408.975
Anden gæld	94.333	0	94.333	0
	38.256.660	2.509.699	35.746.961	26.408.975

4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tkr. 38.162 er der tinglyst pantebrev på 64.611 tkr. med pant i selskabets ejendomme, der har en samlet regnskabsmæssig værdi på 10.484 tkr.

Til sikkerhed for et andet selskabs bankgæld er der udstedt ejerpantebrev på i alt 95.000 tkr. med pant i ovenstående ejendomme.

5. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet er administrationselskab i den nationale sambeskatning med Miflemca ApS og Kronaeborg Ejendomsselskab ApS og hæfter ubegrænset og solidarisk med de sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

6. Nærtstående parter

Transaktioner

Ved en administrativ fejl er et bestyrelsesmedlem og en nærtstående person til et bestyrelsesmedlem – der begge er lejere af selskabets lejemål – gået i restance grundet midlertidig ikke afregnet husleje og varme på samlet tkr. 463. Restancerne på tkr. 463 er indfriet efter regnskabsårets udløb. I årsrapporten er indregnet de tkr. 463 samt lovpligtig rente.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsaktieselskabet Birkehøve er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Ændring i anvendte regnskabsmæssige skøn

Selskabet har i året ændret regnskabsmæssige skøn vedrørende indregning af ejendomme. Tidligere har selskabet indregnet bygninger til kostpris med en restværdi på 100%. Ledelsen har fra og med 2021 valgt at indregne ejendomme til kostpris med en restværdi på 20% fratrukket afskrivninger.

Sammenligningstallene er tilpasset den ændrede regnskabspraksis.

Regnskabstal for året (og sammenligningstal) er i årsrapporten påvirket med følgende:

- Af- og nedskrivninger: -378 tkr. (-360 tkr.)
- Resultat før skat: -378 tkr. (-360 tkr.)
- Skat af årets resultat: 0 tkr. (0 tkr.)
- Årets resultat: -378 tkr. (-360 tkr.)
- Grunde og bygninger: -12.788 tkr. (-12.410 tkr.)
- Udskudte skatteaktivert: -0 tkr. (-0 tkr.)
- Aktiver i alt: -12.788 tkr. (-12.410 tkr.)
- Egenkapital: -12.788 tkr. (-12.410 tkr.)

Bortset herfra er anvendt regnskabspraksis uændret i forhold til sidste år.

Væsentlige fejl tidligere år

Selskabet har ved regnskabsaflæggelse 2021 konstateret en væsentlig fejl i selskabets hensættelse til grundejernes investeringsfond i tidligere års årsrapporter. Fejlen er tilrettet i årsrapport 2021 og sammenligningstallene er tilrettet.

Sammenligningstallene for 2020 (og 2019) er i årsrapporten påvirket med følgende:

- Bruttofortjeneste: +107 tkr. (+586 tkr.)
- Resultat før skat: +107 tkr. (+586 tkr.)
- Skat af årets resultat: -24 tkr. (-129 tkr.)
- Årets resultat: +83 tkr. (+457 tkr.)
- Aktiver i alt: 0 tkr. (0 tkr.)
- Egenkapital: +540 tkr. (+457 tkr.)
- Skyldig selskabsskat: +153 tkr. (+129 tkr.)
- Leverandører af varer og tjenesteydelser: -693 tkr. (-586 tkr.)

Anvendt regnskabspraksis

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 fordele 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning i form af lejeindtægter, samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, tab på debitorer.

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder. Modervirksomheden er administrationselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Grunde	- år	100 %
Bygninger	50 år	20 %

Anvendt regnskabspraksis

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse 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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Ejendomsaktieselskabet Birkehave hæfter som administrationselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som ”Tilgodehavende selskabsskat” eller ”Skyldig selskabsskat”.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne eliminerings af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer med videre. Hensatte forpligtelser indregnes, når selskabet som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer.

Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller til dagsværdi. Hvis opfyldelsen af forpligtelsen tidsmæssigt forventes at ligge langt ude i fremtiden, måles forpligtelsen til dagsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes 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 registereret, og informationerne er listet herunder.

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

Henrik Nygaard Johansen

Direktør

Serienummer: df5864ef-c2f4-416a-921d-77f4ad7805ed

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-08-05 12:26:01 UTC



Henrik Nygaard Johansen

Dirigent

Serienummer: df5864ef-c2f4-416a-921d-77f4ad7805ed

IP: 93.163.xxx.xxx

2022-08-05 12:26:01 UTC



Susanne Nygaard Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-693212175880

IP: 87.51.xxx.xxx

2022-08-05 12:37:07 UTC



Anette Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-936843515725

IP: 176.21.xxx.xxx

2022-08-05 13:04:38 UTC



Gitte Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 238ad482-781d-4216-a60c-d55c2c80ed09

IP: 2.105.xxx.xxx

2022-08-05 14:01:45 UTC



Emil Lagstrøm

Revisor

Serienummer: PID:9208-2002-2-047250764102

IP: 87.49.xxx.xxx

2022-08-05 14:11:55 UTC



Penneo dokumentnøgle: QE2GA-ZY3FO-XD0GW-WKABW-5306X-5UCZT

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