

ÅRSRAPPORT 2016

Birchs Ejendomme ApS

Toldbodvej 9
4600 Køge

CVR nr. 26727863

Indsender:

HR Revision Køge
Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 22. marts 2017

Dirigent

Josef Birch

Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Ledespåtegning	5
Erklæring om assistance afgivet af uafhængig revisor	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	10
Balance pr. 31. december 2016	11
Noter	13

Selskabet

Birchs Ejendomme ApS
Toldbodvej 9
4600 Køge

Telefon: 3253 2129

Fax: 6532 5071

CVR-nr.: 26727863

Stiftelsesdato: 1. januar 2002

Hjemsted: Køge Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Signe Birch
Josef Birch

Revision

Revision er fravalgt.

Bankforbindelse

Nykredit
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
22. marts 2017, på selskabet adresse.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af ejendomme.

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at udlejning af fast ejendom.

Usikkerhed ved indregning og måling

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Usædvanlige forhold

Ledelsen har ikke noteret sig nogle usædvanlige forhold.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Forventet udvikling

Ledelsen forventer den positive udvikling fortsætter med positivt resultat næste år.

Betydningsfulde hændelser efter balancedagen

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2016 for Birchs Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet.

Selskabets ledelse har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 22. marts 2017

Direktion:

Signe Birch

Josef Birch

Til selskabets ledelse:

På Grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger modtaget fra selskabets ledelse har vi ydet assistance med opstilling af årsregnskabet for Birchs Ejendomme ApS for regnskabsåret 2016.

Årsregnskabet omfatter ledelsespåtegning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske 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 ledelsens 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, vi har modtaget til brug for opstilling af årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Køge, den 22. marts 2017

HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62

Leif Jacobsen
Registreret revisor FSR

Årsrapporten for Birchs Ejendomme ApS 2016 aflægges i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

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 og nedskrivninger. 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.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Med henvisning til Årsregnskabslovens § 32, stk 1 har selskabet sammendraget visse poster i resultatopgørelsen i posten bruttofortjeneste.

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Ejendomme optages til offentlig vurdering. Der afskrives ikke på selskabets ejendomme, da det ikke skønnes at disse værdiforringes grundet udlejning til beboelse m.v.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde. 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:

Brugstid

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar

5 år

Aktiver med en kostpris pr. enhed under den skattemæssige beløbsgrænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab med 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 afskrivninger.

Tilgodehavender

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

Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsметode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 23,5%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter indtægter vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2016	2015
Bruttofortjeneste/-tab	294.825	-354.554
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	5.850	256
Andre finansielle indtægter	5.262	-1.384
Andre finansielle omkostninger	-266.468	-271.337
Ordinært resultat før skat	39.469	-627.019
Skat af årets resultat	-11.123	122.579
ÅRETS RESULTAT	28.346	-504.440
Forslag til resultatdisponering		
Overført resultat	28.346	-504.440
Disponeret i alt	28.346	-504.440

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	11.571.000	11.571.000
Materielle anlægsaktiver i alt	11.571.000	11.571.000
Anlægsaktiver i alt	11.571.000	11.571.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	28.197	18.559
Skatteaktiv	48.235	59.358
Andre tilgodehavender	42.078	11.001
Tilgodehavender i alt	118.510	88.918
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	44.388	38.566
Værdipapirer og kapitalandele i alt	44.388	38.566
Likvide beholdninger	0	18.323
Likvide beholdninger i alt	0	18.323
Omsætningsaktiver i alt	162.898	145.807
AKTIVER I ALT	11.733.898	11.716.807

Balance pr. 31. december 2016

Note	2016	2015
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	3.097.321	3.097.321
Reserve for opskrivninger	-465.659	-465.659
Overført resultat	1.809.864	1.781.518
Egenkapital i alt	4.941.526	4.913.180
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	6.026.482	6.234.878
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6.026.482	6.234.878
Kortfristede gældsforpligtelser		
Kreditinstitutter i øvrigt	94.914	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	78.962	53.661
Anden gæld	310.563	288.438
Periodeafgrænsningsposter	28.600	28.600
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	252.851	198.050
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	765.890	568.749
Gældsforpligtelser i alt	6.792.372	6.803.627
PASSIVER I ALT	11.733.898	11.716.807

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	11.571.000	22.990
Anskaffelsessum, ultimo	11.571.000	22.990
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	0	-22.990
Af- og nedskrivninger, ultimo	0	-22.990
Bogført værdi, ultimo	11.571.000	0
2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Selskabet har ikke foretaget pantsætninger eller stillet sikkerhed.		
3. Eventualposter		
Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, end de i balancen anførte.		