

ÅRSRAPPORT 2018

Birchs Ejendomme ApS
c/o ErhvervsRevisionen ApS Quistgårdsvej 9
4600 Køge

CVR nr. 26727863

Indsender:

HR Revision Køge
Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Fremlagt og godkendt

på den ordinære generalforsamling den 14. februar 2019

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 2018	11
Noter	13

Selskabet

Birchs Ejendomme ApS
c/o ErhvervsRevisionen ApS Quistgårdsvej 9
4600 Køge

Telefon: 2537 4111

Fax: 6532 5071

CVR-nr.: 26727863

Stiftelsesdato: 1. januar 2002

Hjemsted: Køge Kommune

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Josef Eigil Due Jensen Birch

Revision

Revision er fravalgt.

Bankforbindelse

Nykredit

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes

14. februar 2019, 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.

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 2018 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 2018 samt af resultatet.

Selskabets ledelse har fravalgt revision.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Køge, den 14. februar 2019

Direktion:

Josef Eigil Due Jensen 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 2018.

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 revisorers 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 14. februar 2019

HR Revision Køge cvr-nr: 28 84 25 62

Kenneth Barrett
Registreret revisor FSR

mne16913

Årsrapporten for Birchs Ejendomme ApS 2018 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 deklarerer.

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 gældsmetode 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 22%.

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	2018	2017
Bruttofortjeneste/-tab	182.276	166.816
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	135.600
Resultat før finansielle poster	182.276	302.416
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender	422	8.558
Andre finansielle indtægter	-4.659	1.285
Andre finansielle omkostninger	-104.824	-142.055
Ordinært resultat før skat	73.215	170.204
Skat af årets resultat	46.473	-149.821
ÅRETS RESULTAT	119.688	20.383
Forslag til resultatdisponering		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Overført resultat	65.688	-32.517
Disponeret i alt	119.688	20.383

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018	2017
AKTIVER		
ANLÆGSAKTIVER		
1. Materielle anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	8.700.000	8.700.000
Materielle anlægsaktiver i alt	8.700.000	8.700.000
Anlægsaktiver i alt	8.700.000	8.700.000
OMSÆTNINGSAKTIVER		
Tilgodehavender		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	5.950	21.750
Andre tilgodehavender	3.311	879
Tilgodehavender i alt	9.261	22.629
Værdipapirer og kapitalandele		
Andre værdipapirer og kapitalandele	58.347	92.793
Værdipapirer og kapitalandele i alt	58.347	92.793
Likvide beholdninger	886.995	1.209.384
Likvide beholdninger i alt	886.995	1.209.384
Omsætningsaktiver i alt	954.603	1.324.806
AKTIVER I ALT	9.654.603	10.024.806

Balance pr. 31. december 2018

Note	2018	2017
PASSIVER		
EGENKAPITAL		
Selskabskapital	500.000	500.000
Overkurs ved emission	3.097.321	3.097.321
Reserve for opskrivninger	47.918	281.366
Overført resultat	1.843.035	1.777.346
Foreslået udbytte for regnskabsåret	54.000	52.900
Egenkapital i alt	5.542.274	5.708.933
HENSATTE FORPLIGTELSE		
Hensættelser til udskudt skat	55.113	101.586
Hensatte forpligtelser i alt	55.113	101.586
GÆLDSFORPLIGTELSE		
Langfristede gældsforpligtelser		
Gæld til realkreditinstitutter	3.593.727	3.787.960
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.593.727	3.787.960
Kortfristede gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	80.293	62.693
Anden gæld	373.896	273.175
Periodeafgrænsningsposter	9.300	49.360
Gæld til selskabsdeltager og ledelse	0	41.099
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	463.489	426.327
Gældsforpligtelser i alt	4.057.216	4.214.287
PASSIVER I ALT	9.654.603	10.024.806

2. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
3. Eventualposter

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
1. Materielle anlægsaktiver		
Anskaffelsessum:		
Anskaffelsessum, primo	8.700.000	22.990
Anskaffelsessum, ultimo	8.700.000	22.990
Opskrivninger:		
Årets korrektion/nedskrivninger	0	-22.990
Opskrivninger, ultimo	0	-22.990
Akkumulerede af- og nedskrivninger:		
Af- og nedskrivninger, primo	0	-22.990
Korrektion afhændede	0	22.990
Af- og nedskrivninger, ultimo	0	0
Bogført værdi, ultimo	8.700.000	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.