

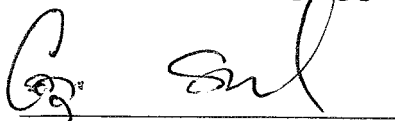
Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS
Birkegårdsvej 1, 7400 Herning

CVR-nr. 28 11 48 77

Årsrapport

2015/16

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. oktober 2016.



Gavriel Silook
Dirigent

Partner Revision
statsautoriseret revisionsaktieselskab

Industrivej Nord 15, Birk
DK-7400 Herning
Tlf. 97 12 50 22
Fax 97 21 37 88
 herning@partner-revision.dk
CVR nr. 15807776

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015/16 for Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

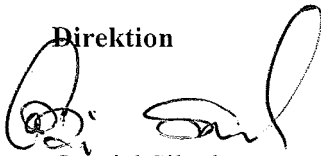
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2015/16 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. oktober 2016

Direktion



Gavriel Silook

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorerets 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 3. oktober 2016

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76


Allan Bjørn
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS Birkegårdsvej 1 7400 Herning
	CVR-nr.: 28 11 48 77
	Stiftet: 15. september 2004
	Hjemsted: Herning
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni
Direktion	Gavriel Silook
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning
Bankforbindelse	Jyske Bank Østergade 3 7430 Ikast
Dattervirksomhed	Trend Accessories ApS, Herning

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Hovedaktiviteten består i at eje, administrere og udleje fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 235.107 kr. mod 306.770 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 262.854 kr. mod 63.943 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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.

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

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter indgår i andre tilgodehavender henholdsvis anden gæld.

Ændringer i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter, der er beregnet til sikring af dagsværdien af et indregnet aktiv eller en indregnet forpligtelse, indregnes i resultatopgørelsen sammen med eventuelle ændringer i dagsværdien af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

Der er indgået renteswap til sikring af renten på gæld optaget hos DLR.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og drift af udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Indtægter af kapitalandel i tilknyttet virksomhed

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af dattervirksomhedens resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance eller tab og fradrag af afskrivning på koncerngoodwill.

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 på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder. Selskabet er administrationsselskab 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. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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.

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

Bygninger	50 år
Installationer	25 år
Driftsmateriel	5 år

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 salgsmomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder og associerede 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.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed

Kapitalandel i tilknyttet virksomhed indregnes i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedens regnskabsmæssige indre værdi. Denne opgøres efter modervirksomhedens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab samt med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Anvendt regnskabspraksis

Egenkapital - 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.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS som administrationselskab solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
Bruttofortjeneste	235.107	306.770
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-67.757	-67.757
Driftsresultat	167.350	239.013
Indtægt af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	286.751	25.490
2 Andre finansielle omkostninger	-197.518	-191.096
Resultat før skat	256.583	73.407
3 Skat af årets resultat	6.271	-9.464
Årets resultat	262.854	63.943
 Forslag til resultatdisponering:		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	286.751	25.490
Overføres til overført resultat	0	38.453
Disponeret fra overført resultat	-23.897	0
Disponeret i alt	262.854	63.943

Balance 30. juni

Aktiver		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
4	Grunde og bygninger	4.793.262	4.861.019
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.793.262</u>	<u>4.861.019</u>
5	Kapitalandel i tilknyttet virksomhed	664.911	174.676
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>664.911</u>	<u>174.676</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>5.458.173</u>	<u>5.035.695</u>
Omsætningsaktiver			
	Udskudte skatteaktiver	0	26.261
	Tilgodehavende selskabsskat	82.099	0
	Andre tilgodehavender	0	2.993
	Periodeafgrænsningsposter	5.895	5.839
	Tilgodehavender i alt	<u>87.994</u>	<u>35.093</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>1.000</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>87.994</u>	<u>36.093</u>
	Aktiver i alt	<u>5.546.167</u>	<u>5.071.788</u>

Balance 30. juni

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Egenkapital			
6	Virksomhedskapital	803.484	600.000
7	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	330.177	43.426
8	Overført resultat	294.007	255.390
	Egenkapital i alt	<u>1.427.668</u>	<u>898.816</u>
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	67.199	0
	Hensatte forpligtelser i alt	<u>67.199</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
9	Gæld til realkreditinstitutter	2.812.407	3.020.052
	Deposita	48.000	48.000
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>2.860.407</u>	<u>3.068.052</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	207.818	205.376
	Gæld til pengeinstitutter	262.929	109.873
	Modtagne forudbetalinger fra kunder	6.800	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	196.551	119.063
	Anden gæld	516.795	670.608
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>1.190.893</u>	<u>1.104.920</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>4.051.300</u>	<u>4.172.972</u>
	Passiver i alt	<u>5.546.167</u>	<u>5.071.788</u>
10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
11 Eventualposter			

Noter

1. Personalemkostninger

Der har ikke været ansatte udover direktøren. Der er ikke udbetalt vederlag til direktion og bestyrelse.

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	0	5.670
Andre renteomkostninger	<u>197.518</u>	<u>185.426</u>
	<u>197.518</u>	<u>191.096</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	-17.632	0
Årets regulering af udskudt skat	<u>11.361</u>	<u>9.464</u>
	<u>-6.271</u>	<u>9.464</u>

4. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli	<u>5.359.666</u>
Kostpris 30. juni	<u>5.359.666</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli	498.647
Årets afskrivninger	<u>67.757</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni	<u>566.404</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.793.262</u>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2015	<u>5.600.000</u>

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
5. Kapitalandel i tilknyttet virksomhed		
Kostpris 1. juli	131.250	131.250
Tilgang i årets løb	203.484	0
Kostpris 30. juni	334.734	131.250
Opskrivninger 1. juli	43.426	17.936
Årets resultat før afskrivninger på goodwill	286.751	25.490
Opskrivninger 30. juni	330.177	43.426
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	664.911	174.676
Tilknyttet virksomhed:		
	Hjemsted	Ejerandel
Trend Accessories ApS	Herning	100 %
6. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. juli	600.000	600.000
Kontant kapitaludvidelse	203.484	0
	803.484	600.000
7. Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		
Reserve for opskrivninger 1. juli	43.426	17.936
Resultatandel	286.751	25.490
	330.177	43.426
8. Overført resultat		
Overført resultat 1. juli	255.390	159.056
Årets overførte overskud eller underskud	-23.897	38.453
Værdiregulering af finansielle instrumenter	62.514	57.881
	294.007	255.390

Noter

	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
9. Gæld til realkreditinstitutter		
DLR Kredit A/S	263.283	280.986
DLR Kredit A/S	<u>2.756.942</u>	<u>2.944.442</u>
	3.020.225	3.225.428
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-207.818</u>	<u>-205.376</u>
	<u>2.812.407</u>	<u>3.020.052</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>1.975.788</u>	<u>2.191.229</u>

10. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.020 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2016 udgør 4.795 t.kr.

Selskabet har deponeret skadesløsbrev 4.000 t.kr. samt ejerpantebrev på 1.637 t.kr. til sikkerhed for bankgæld. Skadesløsbrev samt ejerpantebrev giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

11. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabet har indgået renteswap til sikring af renten på optaget prioritetsgæld i DLR. Aftalen er indgået for lånets løbetid og er indregnet i balancen til dagsværdi.

Sambeskatning

Selskabet er administrationsselskab i den nationale sambeskatning og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

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 m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.