

# **Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS**

**Birkegårdsvej 1  
7400 Herning**

**CVR-nr. 28 11 48 77**

**Årsrapport for 2022/23**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 17. oktober 2023

---

**Tinna Silook**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Ejendomsselskabet Birkegårdsvej 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 17. oktober 2023

### **Direktion**

Tinna Silook  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 17. oktober 2023

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33 94 87 94

Ulrik Alminde  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34088

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS  
Birkegårdsvej 1  
7400 Herning

CVR-nr.: 28 11 48 77

Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023

Stiftet: 15. september 2004

Regnskabsår: 19. regnskabsår

Hjemsted: Herning

### Direktion

Tinna Silook, direktør

### Revisor

Kreston SR  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Nygade 4,1  
7400 Herning

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 79.636, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.003.214.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Birkegårdsvej ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Andre eksterne omkostninger**

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

### **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 finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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.

## **Balancen**

### **Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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



## Anvendt regnskabspraksis

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Bygninger	50 år	0 %
Installationer	25 år	0 %
Driftsmateriel	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### **Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser**

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser med regnskabsmæssig negativ indre værdi måles til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives, i det omfang tilgodehavendet er uerholdeligt. I det omfang modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække en underbalance, der overstiger tilgodehavendet, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser.

### **Værdiforringelse af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver samt kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

### **Egenkapital**

#### **Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder, kapitalinteresser og associerede virksomheder i forhold til kostpris.

#### **Selskabsskat 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 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 netrealisationsværdi.

#### **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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>224.314</b>	<b>294.609</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-72.134</u>	<u>-72.134</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>152.180</b>	<b>222.475</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-34.085	-154.553
Finansielle indtægter	1	36.192	32.706
Finansielle omkostninger	2	<u>-42.577</u>	<u>-47.844</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>111.710</b>	<b>52.784</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-32.074</u>	<u>-45.686</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>79.636</u></b>	<b><u>7.098</u></b>
Overført resultat		<u>79.636</u>	<u>7.098</u>
		<b><u>79.636</u></b>	<b><u>7.098</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		4.246.892	4.319.026
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	4	<u>4.246.892</u>	<u>4.319.026</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u>4.246.892</u>	<u>4.319.026</u>
Andre tilgodehavender		55.615	12.504
Periodeafgrænsningsposter		10.179	9.627
<b>Tilgodehavender</b>		<u>65.794</u>	<u>22.131</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>0</u>	<u>10.341</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>65.794</u>	<u>32.472</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>4.312.686</u></u>	<u><u>4.351.498</u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		803.484	803.484
Overført resultat		<u>1.199.730</u>	<u>1.120.095</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>2.003.214</u></b>	<b><u>1.923.579</u></b>
Hensættelse til udskudt skat		<u>188.300</u>	<u>204.157</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>188.300</u></b>	<b><u>204.157</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		<u>1.309.282</u>	<u>1.520.191</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.309.282</u></b>	<b><u>1.520.191</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	214.070	213.323
Banker		3.119	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		361.515	357.800
Selskabsskat		109.487	67.542
Anden gæld		<u>123.699</u>	<u>64.906</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>811.890</u></b>	<b><u>703.571</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>2.121.172</u></b>	<b><u>2.223.762</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>4.312.686</u></b>	<b><u>4.351.498</u></b>

## Egenkapitaloppørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	803.484	1.120.094	1.923.578
Årets resultat	0	79.636	79.636
<b>Egenkapital 30. juni 2023</b>	<b><u>803.484</u></b>	<b><u>1.199.730</u></b>	<b><u>2.003.214</u></b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	<u>36.192</u>	<u>32.706</u>
	<b><u>36.192</u></b>	<b><u>32.706</u></b>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	<u>42.577</u>	<u>47.844</u>
	<b><u>42.577</u></b>	<b><u>47.844</u></b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	47.931	61.556
Årets udskudte skat	<u>-15.857</u>	<u>-15.870</u>
	<b><u>32.074</u></b>	<b><u>45.686</u></b>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>5.286.899</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>5.286.899</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2022		967.873
Årets afskrivninger		<u>72.134</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2023		<u>1.040.007</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>		<b><u>4.246.892</u></b>

## Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
<b>5 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder</b>		
Kostpris 1. juli 2022	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Kostpris 30. juni 2023	<u>50.000</u>	<u>50.000</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022	-796.770	-642.217
Årets resultat	-34.085	-154.553
Kapitalandele med negativ indre værdi nedskrevet over tilgodehavender	<u>780.855</u>	<u>746.770</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023	<u>-50.000</u>	<u>-50.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023</b>	<b><u><u>0</u></u></b>	<b><u><u>0</u></u></b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>1.733.514</u>	<u>1.523.352</u>	<u>214.070</u>	<u>469.130</u>
	<b><u><u>1.733.514</u></u></b>	<b><u><u>1.523.352</u></u></b>	<b><u><u>214.070</u></u></b>	<b><u><u>469.130</u></u></b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.523, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør t.kr. 4.247.



Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Ulrik Alminde

---

Navnet returneret af dansk NemID var:

Ulrik Alminde

Revisor

ID: 97212329

CVR-match med dansk NemID

Tidspunkt for underskrift: 17-10-2023 kl.: 16:19:52

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Tinna Ruth Silook

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tinna Ruth Silook

Dirigent

ID: d6187243-9348-4495-81a7-8a66555c0a52

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-10-2023 kl.: 13:21:46

Underskrevet med MitID

MitID

## Tinna Ruth Silook

---

Navnet returneret af dansk MitID var:

Tinna Ruth Silook

Direktør

ID: d6187243-9348-4495-81a7-8a66555c0a52

CPR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 18-10-2023 kl.: 13:21:46

Underskrevet med MitID

MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 26f569ZHYPW251026602

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).