

Birepo Holding ApS

Håndværkerbyen 17, 2670 Greve

CVR-nr. 28 47 95 22

Årsrapport

1. oktober 2018 - 30. september 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. december 2019.

Eigil Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2018 - 30. september 2019	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 for Birepo Holding 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. september 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2018/19 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 2. december 2019

Direktion

Eigil Niels Pedersen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaveren i Birepo Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birepo Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2018 - 30. september 2019 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 Ethiske 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.

Viby Sj., den 2. december 2019

Grant Thornton

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 34 20 99 36

Morten Skovbjerg Kristiansen

statsautoriseret revisor
mne31448

Selskabsoplysninger

Selskabet

Birepo Holding ApS
Håndværkerbyen 17
2670 Greve

CVR-nr.: 28 47 95 22
Stiftet: 31. januar 2005
Hjemsted: Greve
Regnskabsår: 1. oktober - 30. september
16. regnskabsår

Direktion

Eigil Niels Pedersen

Revisor

Grant Thornton, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Søndergade 7
4130 Viby Sj.

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af investering i ejendom og formuevaltning.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 270 t.kr. mod 369 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -251 t.kr. mod 990 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

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

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.

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, vareforbrug samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Vareforbrug omfatter omkostninger til ejendom.

Anvendt regnskabspraksis

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende omsætningsaktiver. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

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.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendommene værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, hvor forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med et afkastkrav er fastsat af en ekstern valuar danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under ”omkostninger vedrørende investeringsejendomme”.

Investeringsejendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver, bortset fra grunde, en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten ”værdireguleringer af ejendomme”.

Finansielle anlægsaktiver

Andre værdipapirer og kapitalandele

Andre værdipapirer, som ikke er børsnoterede, måles til kostpris. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Tilgodehavender

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

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

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.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Anvendt regnskabspraksis

Periodeafgrænsningsposter

Under periodeafgrænsningsposter indregnes modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Bruttofortjeneste	269.625	368.586
Andre finansielle indtægter	897.157	716.131
Øvrige finansielle omkostninger	-1.502.076	-200.883
Resultat før skat	-335.294	883.834
Skat af årets resultat	84.019	106.146
Årets resultat	-251.275	989.980
 Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	220.000	0
Udbytte for regnskabsåret	108.000	0
Overføres til overført resultat	0	989.980
Disponeret fra overført resultat	-579.275	0
Disponeret i alt	-251.275	989.980

Balance 30. september

Aktiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
1 Investeringsejendomme	6.600.000	6.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
2 Andre værdipapirer og kapitalandele	500.000	0
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>500.000</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.100.000</u>	<u>6.600.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	61.789
Tilgodehavende selskabsskat	185.138	0
Andre tilgodehavender	125.818	142.649
Tilgodehavender i alt	<u>310.956</u>	<u>204.438</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	33.604.151	36.019.152
Værdipapirer i alt	<u>33.604.151</u>	<u>36.019.152</u>
Likvide beholdninger	1.886.625	934.367
Omsætningsaktiver i alt	<u>35.801.732</u>	<u>37.157.957</u>
Aktiver i alt	<u>42.901.732</u>	<u>43.757.957</u>

Balance 30. september

Passiver	2019	2018
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Egenkapital		
3 Virksomhedskapital	125.000	125.000
4 Overført resultat	39.841.048	40.420.323
5 Foreslået udbytte for regnskabsåret	108.000	0
Egenkapital i alt	<u>40.074.048</u>	<u>40.545.323</u>
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	405.141	478.905
Hensatte forpligtelser i alt	<u>405.141</u>	<u>478.905</u>
Gældsforpligtelser		
6 Gæld til realkreditinstitutter	1.992.277	2.162.802
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.992.277	2.162.802
Kortfristet del af langfristet gæld	180.000	180.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.412	14.412
Selskabsskat	0	115.879
Anden gæld	229.854	223.004
Periodeafgrænsningsposter	0	37.632
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	430.266	570.927
Gældsforpligtelser i alt	<u>2.422.543</u>	<u>2.733.729</u>
Passiver i alt	<u>42.901.732</u>	<u>43.757.957</u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Noter

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
1. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2018	5.831.437	5.831.437
Kostpris 30. september 2019	5.831.437	5.831.437
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2018	768.563	768.563
Regulering til dagsværdi 30. september 2019	768.563	768.563
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	6.600.000	6.600.000
<p>Ved opgørelse af afkastet for de enkelte ejendomme tages udgangspunkt i forventede lejeindtægter ved fuld udlejning af ejendommene. Forventede drifts-, administrations- og vedligeholdelsesomkostninger fratrækkes. Den herefter beregnede værdi korrigeres for indregnet tomgangsleje for en passende periode samt forventede omkostninger til indretning og større vedligeholdelsesarbejder mv., ligesom deposita og forudbetalt leje tillægges.</p> <p>Afkastkravet er fastsat med udgangspunkt i markedsstatistikker, gennemførte handler samt ledelsens kendskab til ejendomsmarkedet i øvrigt. Ved fastsættelse af afkastkravet indgår parametre såsom type (bolig, kontor, butik mv.), beliggenhed, alder, vedligeholdelsestilstand, lejeaftalernes løbetid og lejernes bonitet mv. Der er anvendt 5,5% i 2018/19 som afkastsats. Ved en stigning i afkastsats på 0,5%-point, vil værdien udgøre 6.000 t.kr.</p> <p>Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.</p>		
2. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Tilgang i årets løb	500.000	0
Kostpris 30. september 2019	500.000	0
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2019	500.000	0
3. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2018	125.000	125.000
	125.000	125.000

Noter

	30/9 2019 kr.	30/9 2018 kr.
4. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2018	40.420.323	39.430.343
Årets overførte overskud eller underskud	-579.275	989.980
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	220.000	0
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	-220.000	0
	39.841.048	40.420.323
5. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte for regnskabsåret	108.000	0
	108.000	0
6. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.172.277	2.342.802
Heraf forfalder inden for 1 år	-180.000	-180.000
	1.992.277	2.162.802
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.340.000	1.520.000
7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2,172 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2019 udgør 6.600 t.kr.		

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Eigil Niels Pedersen

Direktør og dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-756929445279

IP: 87.50.xxx.xxx

2019-12-18 08:10:20Z

NEM ID 

Morten Skovbjerg Kristiansen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:34209936-RID:79637147

IP: 62.243.xxx.xxx

2019-12-18 08:15:20Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 054PZ-N3MEF-C1C6L-T1MT3-DDEJO-XLXX8

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 tidsstemplet 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>