

Birepo Holding ApS

Håndværkerbyen 17, 2670 Greve

CVR-nr. 28 47 95 22

Årsrapport

1. oktober 2019 - 30. september 2020

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. december 2020.

Eigil Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2019 - 30. september 2020	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020 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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. september 2020.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2019/20 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Greve, den 19. november 2020

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 2019 - 30. september 2020 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 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 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 19. november 2020

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
17. 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 228 t.kr. mod 270 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 2.404 t.kr. mod -251 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 samt eksterne omkostninger.

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.

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

Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn til selskabets medarbejdere.

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. Ejendomme 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.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

<u>Note</u>	<u>2019/20</u> kr.	<u>2018/19</u> kr.
Bruttofortjeneste	227.651	269.625
1 Personaleomkostninger	-135.000	0
Driftsresultat	92.651	269.625
Andre finansielle indtægter	3.040.585	897.157
2 Øvrige finansielle omkostninger	-32.261	-1.502.076
Resultat før skat	3.100.975	-335.294
Skat af årets resultat	-697.128	84.019
Årets resultat	2.403.847	-251.275
Forslag til resultatdisponering:		
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	220.000
Udbytte for regnskabsåret	0	108.000
Overføres til overført resultat	2.403.847	0
Disponeret fra overført resultat	0	-579.275
Disponeret i alt	2.403.847	-251.275

Balance 30. september

Aktiver	2020	2019
<u>Note</u>	<u>kr.</u>	<u>kr.</u>
Anlægsaktiver		
3 Investeringsejendomme	6.600.000	6.600.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>6.600.000</u>	<u>6.600.000</u>
4 Andre værdipapirer og kapitalandele	1.004.960	500.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>1.004.960</u>	<u>500.000</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>7.604.960</u>	<u>7.100.000</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	185.138
Andre tilgodehavender	859.033	125.818
Tilgodehavender i alt	<u>859.033</u>	<u>310.956</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	35.765.623	33.604.151
Værdipapirer i alt	<u>35.765.623</u>	<u>33.604.151</u>
Likvide beholdninger	1.083.070	1.886.625
Omsætningsaktiver i alt	<u>37.707.726</u>	<u>35.801.732</u>
Aktiver i alt	<u>45.312.686</u>	<u>42.901.732</u>

Balance 30. september

Passiver		2020	2019
Note		kr.	kr.
Egenkapital			
5	Virksomhedskapital	125.000	125.000
6	Overført resultat	42.244.895	39.841.048
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	0	108.000
	Egenkapital i alt	42.369.895	40.074.048
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	540.314	405.141
	Hensatte forpligtelser i alt	540.314	405.141
Gældsforpligtelser			
8	Gæld til realkreditinstitutter	1.821.567	1.992.277
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.821.567	1.992.277
	Kortfristet del af langfristet gæld	180.000	180.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	20.000	20.412
	Selskabsskat	137.394	0
	Anden gæld	243.516	229.854
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	580.910	430.266
	Gældsforpligtelser i alt	2.402.477	2.422.543
	Passiver i alt	45.312.686	42.901.732
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter

	2019/20 kr.	2018/19 kr.
1. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	135.000	0
	135.000	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	32.261	1.502.076
	32.261	1.502.076
3. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. oktober 2019	5.831.437	5.831.437
Kostpris 30. september 2020	5.831.437	5.831.437
Regulering til dagsværdi 1. oktober 2019	768.563	768.563
Regulering til dagsværdi 30. september 2020	768.563	768.563
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	6.600.000	6.600.000

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.

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. A

Den anvendte værdiansættelsesmetode er uændret i forhold til sidste år.

Ved fastsættelsen af markedsværdien (bogført værdi) er anvendt en afkastprocent på 7%. Ved en afkastprocent på 7,5% vil værdien være t.kr. 6.200 og ved en afkastprocent på 6,5% t.kr. 7.200.

Noter

	30/9 2020 kr.	30/9 2019 kr.
4. Andre værdipapirer og kapitalandele		
Kostpris 1. oktober 2019	500.000	0
Tilgang i årets løb	504.960	500.000
Kostpris 30. september 2020	1.004.960	500.000
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2020	1.004.960	500.000
5. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. oktober 2019	125.000	125.000
	125.000	125.000
6. Overført resultat		
Overført resultat 1. oktober 2019	39.841.048	40.420.323
Årets overførte overskud eller underskud	2.403.847	-579.275
Ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	220.000
Udloddet ekstraordinært udbytte vedtaget i regnskabsåret	0	-220.000
	42.244.895	39.841.048
7. Foreslået udbytte for regnskabsåret		
Udbytte 1. oktober 2019	108.000	0
Udloddet udbytte	-108.000	0
Udbytte for regnskabsåret	0	108.000
	0	108.000
8. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	2.001.567	2.172.277
Heraf forfalder inden for 1 år	-180.000	-180.000
	1.821.567	1.992.277
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	1.160.000	1.340.000

Noter

9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 2.002 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2020 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

2020-12-10 18:51:38Z

NEM ID 

Morten Skovbjerg Kristiansen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: GRANT THORNTON,STATSAUTORISERET REVISIO...

Serienummer: CVR:34209936-RID:79637147

IP: 5.186.xxx.xxx

2020-12-10 19:45:50Z

NEM ID 

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>