



Tlf.: 89 30 78 00  
aarhus@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kystvejen 29  
DK-8000 Aarhus C  
CVR-nr. 20 22 26 70

**ENGBIRK HOLDING APS**

**STUDSGADE 3 ST., 8000 AARHUS C**

**ÅRSRAPPORT**

**1. OKTOBER 2020 - 30. SEPTEMBER 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 17. januar 2022

---

Per Engbirk

**CVR-NR. 29 91 71 75**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. oktober 2020 - 30. september 2021</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	ENGBIRK HOLDING ApS Studsgade 3 st. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 29 91 71 75 Stiftet: 19. september 2006 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 1. oktober 2020 - 30. september 2021
<b>Direktion</b>	Per Engbirk
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for ENGBIRK HOLDING 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. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 7. januar 2022

Direktion:

---

Per Engbirk

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejerne i ENGBIRK HOLDING ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for ENGBIRK HOLDING ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

#### **Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

#### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 7. januar 2022

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Morten Trap Olesen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35625

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktivitet er at eje kapitalandele i dattervirksomheder, samt efter ledelsens vurdering hermed beslægtet virksomhed.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

**RESULTATOPGØRELSE 1. OKTOBER - 30. SEPTEMBER**

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>250.913</b>	<b>41.425</b>
Af- og nedskrivninger.....		-264.596	-264.146
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-13.683</b>	<b>-222.721</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder .....		-178.793	2.308.029
Andre finansielle indtægter.....	1	23.339	8.318
Nedskrivning af finansielle aktiver.....		0	-89.105
Andre finansielle omkostninger.....	2	-434.506	-432.776
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-603.643</b>	<b>1.571.745</b>
Skat af årets resultat.....	3	122.939	161.889
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-480.704</b>	<b>1.733.634</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Henlæggelser til reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		-178.793	2.308.029
Overført resultat.....		-301.911	-574.395
<b>I ALT</b> .....		<b>-480.704</b>	<b>1.733.634</b>



## BALANCE 30. SEPTEMBER

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger.....		10.767.252	11.031.848
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>4</b>	<b>10.767.252</b>	<b>11.031.848</b>
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		4.538.489	4.716.439
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>5</b>	<b>4.538.489</b>	<b>4.716.439</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>15.305.741</b>	<b>15.748.287</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		838.626	845.488
Udskudte skatteaktiver.....		420.574	314.375
Andre tilgodehavender.....		15.551	3.252
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....		16.740	0
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>1.291.491</b>	<b>1.163.115</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>542.775</b>	<b>610.818</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>1.834.266</b>	<b>1.773.933</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>17.140.007</b>	<b>17.522.220</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		125.000	125.000
Reserve for nettoopsk. efter indre værdis metode.....		1.606.177	2.086.038
Overført resultat.....		-221.200	-221.201
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>1.509.977</b>	<b>1.989.837</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.987.337	7.169.747
Gæld til pengeinstitutter.....		603.907	887.917
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>6</b>	<b>7.591.244</b>	<b>8.057.664</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		182.410	180.267
Gæld til pengeinstitutter.....		326.936	326.656
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		12.250	12.250
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		270.597	0
Anden gæld.....		7.242.743	6.955.546
Periodeafgrænsningsposter.....		3.850	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>8.038.786</b>	<b>7.474.719</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>15.630.030</b>	<b>15.532.383</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>17.140.007</b>	<b>17.522.220</b>
Eventualposter mv.	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Medarbejderforhold	9		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	Selskabs- kapital	Reserve for nettoopsk. efter indre værdi- metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2020.....	125.000	2.086.038	-221.200	1.989.838
Forslag til resultatdisponering.....		-178.793	-301.911	-480.704
<b>Andre lovpligtige bindinger</b>				
Andre reg. af indre værdi.....		843		843
<b>Overførsler</b>				
Tilladt udligning.....		-301.911	301.911	0
<b>Egenkapital 30. september 2021.....</b>	<b>125.000</b>	<b>1.606.177</b>	<b>-221.200</b>	<b>1.509.977</b>

## NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
<b>Andre finansielle indtægter</b>			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	23.339	8.318	1
	<b>23.339</b>	<b>8.318</b>	
<b>Andre finansielle omkostninger</b>			
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	797	0	2
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	433.709	432.776	
	<b>434.506</b>	<b>432.776</b>	
<b>Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-16.740	0	3
Regulering af udskudt skat.....	-106.199	-161.889	
	<b>-122.939</b>	<b>-161.889</b>	
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
		Grunde og bygninger	4
Kostpris 1. oktober 2020.....		11.405.792	
Kostpris 30. september 2021.....		<b>11.405.792</b>	
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2020.....		373.944	
Årets afskrivninger .....		264.596	
Af- og nedskrivninger 30. september 2021.....		<b>638.540</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		<b>10.767.252</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
		Kapitalandele i dattervirksomheder	5
Kostpris 1. oktober 2020.....		1.237.625	
Kostpris 30. september 2021.....		<b>1.237.625</b>	
Værdireguleringer 1. oktober 2020.....		3.478.814	
Valutakursregulering.....		843	
Årets værdireguleringer .....		-178.793	
Værdireguleringer 30. september 2021.....		<b>3.300.864</b>	
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2021.....		<b>4.538.489</b>	

## NOTER

					Note
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>					<b>6</b>
	30/9 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	30/9 2020 gæld i alt	
Gæld til realkreditinstitutter.....	7.169.747	182.410	6.236.372	7.350.014	
Gæld til pengeinstitutter.....	930.843	326.936	0	1.214.573	
	<b>8.100.590</b>	<b>509.346</b>	<b>6.236.372</b>	<b>8.564.587</b>	
 <b>Eventualposter mv.</b>					 <b>7</b>
<b>Eventualforpligtelser</b>					
Selskabet har stillet kaution for det ene dattervirksomhed.					
<b>Hæftelse i sambeskatningen</b>					
Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.					
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.					
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					 <b>8</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, med restgæld pr. 30. september 2021 6.987 tkr., er der tinglyst realkreditpantebrev nominelt 7.667 tkr. i grundbe og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. september 2021 udgør i alt 10.767 tkr.					
			2020/21	2019/20	
<b>Medarbejderforhold</b>					<b>9</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:			1	1	

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for ENGBIRK HOLDING ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Huslejeindtægter

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

### Andre eksterne omkostninger

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

### Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, 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. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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 og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	20-60 år	20 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i moderselskabets balance efter den indre værdis metode.

Kapitalandele i dattervirksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders underbalance.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **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 acontoskatte.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte låneomkostninger. 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.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominal værdi.

### **Periodeafgrænsningsposter, passiver**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.