



## Birk & Bang A/S

Platanvej 1 B  
5230 Odense M  
CVR-nr. 31627486

## Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
24.05.2024

---

**Bent Bang Jørgensen**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2023	6
Balance pr. 31.12.2023	7
Egenkapitalopgørelse for 2023	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Birk & Bang A/S  
Platanvej 1 B  
5230 Odense M

CVR-nr.: 31627486  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 01.01.2023 - 31.12.2023

## Bestyrelse

Bent Bang Jørgensen, formand  
Anja Birk Bang Pennerup  
Maiken Birk Bang Maagaard

## Direktion

Anja Birk Bang Pennerup, direktør

## Bank

Nykredit  
Kalvebod Brygge 1-3  
1780 København V

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Østre Havnepromenade 26, 4. sal  
9000 Aalborg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for Birk & Bang A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24.05.2024

## Direktion

**Anja Birk Bang Pennerup**  
direktør

## Bestyrelse

**Bent Bang Jørgensen**  
formand

**Anja Birk Bang Pennerup**

**Maiken Birk Bang Maagaard**

# Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

## Til den daglige ledelse i Birk & Bang A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Birk & Bang A/S for regnskabsåret 01.01.2023 - 31.12.2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 24.05.2024

## **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

## **Lars Birner Sørensen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne11671

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsgrundlag er besiddelse af ejendomme og anden investeringsaktivitet samt udlejning af ejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 733 t.kr. og egenkapitalen udgør pr. balancedagen 28.937 t.kr.

# Resultatopgørelse for 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>1.057.507</b>	<b>651.740</b>
Personaleomkostninger	1	0	(159.483)
Af- og nedskrivninger	2	(21.846)	(232.505)
<b>Driftsresultat</b>		<b>1.035.661</b>	<b>259.752</b>
Andre finansielle indtægter	3	417.246	332.532
Andre finansielle omkostninger	4	(498.605)	(269.684)
<b>Resultat før skat</b>		<b>954.302</b>	<b>322.600</b>
Skat af årets resultat		(220.970)	1.894.566
<b>Årets resultat</b>		<b>733.332</b>	<b>2.217.166</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		733.332	2.217.166
<b>Resultatdisponering</b>		<b>733.332</b>	<b>2.217.166</b>

# Balance pr. 31.12.2023

## Aktiver

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger		17.728.178	17.745.544
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		8.961	13.441
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>17.737.139</b>	<b>17.758.985</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>17.737.139</b>	<b>17.758.985</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		24.621.040	23.631.071
Udskudt skat		1.003.510	1.463.946
Andre tilgodehavender		4.389.914	382.067
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag		239.466	504.720
<b>Tilgodehavender</b>		<b>30.253.930</b>	<b>25.981.804</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>153.069</b>	<b>4.085.434</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>30.406.999</b>	<b>30.067.238</b>
<b>Aktiver</b>		<b>48.144.138</b>	<b>47.826.223</b>



**Passiver**

	Note	2023 kr.	2022 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		28.437.168	27.703.836
<b>Egenkapital</b>		<b>28.937.168</b>	<b>28.203.836</b>
Gæld til realkreditinstitutter		8.394.534	8.571.176
Deposita		670.926	670.926
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>9.065.460</b>	<b>9.242.102</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	186.455	197.010
Bankgæld		37.981	102.570
Modtagne forudbetalinger fra kunder		343.008	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		178.480	119.058
Gæld til tilknyttede virksomheder		5.431.856	5.283.372
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		3.910.383	4.475.104
Anden gæld		53.347	203.171
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>10.141.510</b>	<b>10.380.285</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>19.206.970</b>	<b>19.622.387</b>
<b>Passiver</b>		<b>48.144.138</b>	<b>47.826.223</b>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		

# Egenkapitalopgørelse for 2023

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	27.703.836	28.203.836
Årets resultat	0	733.332	733.332
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>28.437.168</b>	<b>28.937.168</b>

# Noter

## 1 Personaleomkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Gager og lønninger	0	159.483
	<b>0</b>	<b>159.483</b>
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	0	1

## 2 Af- og nedskrivninger

	2023 kr.	2022 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	21.846	232.505
	<b>21.846</b>	<b>232.505</b>

## 3 Andre finansielle indtægter

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	373.888	332.532
Renteindtægter i øvrigt	43.358	0
	<b>417.246</b>	<b>332.532</b>

## 4 Andre finansielle omkostninger

	2023 kr.	2022 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	140.807	93.760
Renteomkostninger i øvrigt	357.798	123.148
Øvrige finansielle omkostninger	0	52.776
	<b>498.605</b>	<b>269.684</b>

## 5 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	26.034.202	90.544
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>26.034.202</b>	<b>90.544</b>
Af- og nedskrivninger primo	(8.288.658)	(77.103)
Årets afskrivninger	(17.366)	(4.480)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(8.306.024)</b>	<b>(81.583)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>17.728.178</b>	<b>8.961</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2023 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald efter 12 måneder 2023 kr.	Restgæld efter 5 år 2023 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	186.455	197.010	8.394.534	6.220.569
Deposita	0	0	670.926	0
	<b>186.455</b>	<b>197.010</b>	<b>9.065.460</b>	<b>6.220.569</b>

## 7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med B-Birk & Bang Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 17.670 t.kr. pr. 31.12.2023.

### Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttet virksomheds bankmellemværende. Kautionen er en solidarisk ubegrænset selvskyldnerkaution. Bankgælden i den tilknyttede virksomhed udgør pr. 31.12.2023 i alt 1.284 t.kr., som er omfattet af kautionen.

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes efter faktureringsprincippet.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære drift.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

## Balancen

### Materielle aktiver

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

### Tilgodehavende og skyldig sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Modtagne forudbetalinger fra kunder**

Modtagne forudbetalinger fra kunder omfatter beløb, der er modtaget fra kunder forud for leveringstidspunktet.