

Birk Ejendomme Frederikshavn ApS

CVR-nr. 32284523

Trafikcenter Sæby Syd 5

9300 Sæby

Årsrapport 2015

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 10.04.2016

Dirigent

Navn: Jacob Birkkjær Nielsen

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse for 2015	9
Balance pr. 31.12.2015	10
Egenkapitalopgørelse for 2015	12
Noter	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Birk Ejendomme Frederikshavn ApS
Trafikcenter Sæby Syd 5
9300 Sæby

CVR-nr.: 32284523

Hjemsted: Frederikshavn

Regnskabsår: 01.01.2015 - 31.12.2015

Direktion

Jacob Birkkjær Nielsen, Direktør

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 for Birk Ejendomme Frederikshavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 10.04.2016

Direktion

Jacob Birkkjær Nielsen
Direktør

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Birk Ejendomme Frederikshavn ApS

Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birk Ejendomme Frederikshavn ApS for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisorerers standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR – danske revisorerers etiske regler samt 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.

Den udvidede gennemgang har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2015 - 31.12.2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udvidede gennemgang af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aarhus, den 10.04.2016

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Klaus Tvede-Jensen
statsautoriseret revisor

CVR-nr. 33963556

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med erhvervelse af, modernisering, nybygning af samt salg og udlejning af fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 370 t.kr.

Selskabet har reetableret årets tabte anpartskapital via et koncerntilskud fra selskabets anpartshaver.

Selskabets anpartshaver har i forbindelse med regnskabsaflæggelsen for 2015 afgivet en indeståelseserklæring for finansiering af selskabets drift, hvilket er en forudsætning for selskabets fortsatte drift.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

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.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udleje af selskabets ejendomme, såfremt levering og risikoovergang til lejer har fundet sted inden for årets udgang.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

Personaleomkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

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, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder samt amortisering af finansielle forpligtelser.

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 selskabets moderselskab som administrationselskab. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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:

Bygninger	20-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	10 år

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

Anvendt regnskabspraksis

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.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

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.

Skyldig og tilgodehavende selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

Resultatopgørelse for 2015

	<u>Note</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>	<u>2014</u> <u>kr.</u>
Bruttofortjeneste		396.380	340.209
Personaleomkostninger	1	0	(79.179)
Af- og nedskrivninger	2	<u>(627.559)</u>	<u>(243.098)</u>
Driftsresultat		(231.179)	17.932
Andre finansielle indtægter		267	3.244
Andre finansielle omkostninger	3	<u>(176.446)</u>	<u>(229.744)</u>
Resultat af ordinære aktiviteter før skat		(407.358)	(208.568)
Skat af ordinært resultat	4	<u>37.359</u>	<u>(27.500)</u>
Årets resultat		<u>(369.999)</u>	<u>(236.068)</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>(369.999)</u>	<u>(236.068)</u>
		<u>(369.999)</u>	<u>(236.068)</u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Grunde og bygninger		4.193.323	6.048.603
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		30.155	43.274
Materielle anlægsaktiver	5	<u>4.223.478</u>	<u>6.091.877</u>
 Anlægsaktiver		 <u>4.223.478</u>	 <u>6.091.877</u>
 Tilgodehavender hos associerede virksomheder		75.711	170.687
Udskudt skat		60.000	55.500
Periodeafgrænsningsposter		4.565	8.111
Tilgodehavender		<u>140.276</u>	<u>234.298</u>
 Likvide beholdninger		 <u>248.034</u>	 <u>99.185</u>
 Omsætningsaktiver		 <u>388.310</u>	 <u>333.483</u>
 Aktiver		 <u><u>4.611.788</u></u>	 <u><u>6.425.360</u></u>

Balance pr. 31.12.2015

	<u>Note</u>	<u>2015 kr.</u>	<u>2014 kr.</u>
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		254.400	124.399
Egenkapital		379.400	249.399
Gæld til realkreditinstitutter		1.253.491	1.456.565
Periodeafgrænsningsposter		192.000	191.800
Langfristede gældsforpligtelser	6	1.445.491	1.648.365
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	205.826	188.751
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.476.527	4.265.753
Skyldig selskabsskat		19.059	0
Anden gæld		85.485	73.092
Kortfristede gældsforpligtelser		2.786.897	4.527.596
Gældsforpligtelser		4.232.388	6.175.961
Passiver		4.611.788	6.425.360
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Ejerforhold	9		

Egenkapitalopgørelse for 2015

	Virksom- hedskapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	124.399	249.399
Øvrige egenkapitalposter	0	500.000	500.000
Årets resultat	0	(369.999)	(369.999)
Egenkapital ultimo	125.000	254.400	379.400

Noter

	2015	2014
	kr.	kr.
1. Personaleomkostninger		
Gager og løn	0	67.500
Andre omkostninger til social sikring	0	5.050
Andre personaleomkostninger	0	6.629
	0	79.179
	2015	2014
	kr.	kr.
2. Af- og nedskrivninger		
Afskrivninger på materielle anlægsaktiver	241.559	243.098
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver	386.000	0
	627.559	243.098
	2015	2014
	kr.	kr.
3. Andre finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	138.199	181.573
Renteomkostninger i øvrigt	38.091	47.998
Finansielle omkostninger fra associerede virksomheder	156	173
	176.446	229.744
	2015	2014
	kr.	kr.
4. Skat af ordinært resultat		
Aktuel skat	19.059	0
Ændring af udskudt skat	(4.500)	(27.500)
Regulering vedrørende tidligere år	(51.918)	54.000
Effekt af ændrede skattesatser	0	1.000
	(37.359)	27.500

Noter

	<u>Grunde og bygninger kr.</u>	<u>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.</u>
5. Materielle anlægsaktiver		
Kostpris primo	7.694.626	146.579
Afgange	(1.626.840)	0
Kostpris ultimo	<u>6.067.786</u>	<u>146.579</u>
Af- og nedskrivninger primo	(1.646.023)	(103.305)
Årets afskrivninger	(228.440)	(13.119)
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>(1.874.463)</u>	<u>(116.424)</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.193.323</u>	<u>30.155</u>

	<u>Forfald inden 12 måneder 2014 kr.</u>	<u>Forfald inden 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Forfald efter 12 måneder 2015 kr.</u>	<u>Restgæld efter 5 år 2015 kr.</u>
6. Langfristede gældsforpligtelser				
Gæld til realkreditinstitutter	188.751	205.826	1.253.491	442.116
Periodeafgrænsningsposter	0	0	192.000	0
	<u>188.751</u>	<u>205.826</u>	<u>1.445.491</u>	<u>442.116</u>

7. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Birk Holding ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom fra og med regnskabsåret 2013 for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og fra og med 1. juli 2012 ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Noter

8. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgælden i ejendommen Trafikcenter Sæby Syd 5, Sæby er sikret ved pant i ejendommen. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen er 2.240 t.kr.

9. Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Birk Holding ApS, Trafikcenter Sæby Syd 5, 9300 Sæby