



Birk Ejendomme Frederikshavn ApS

Trafikcenter Sæby Syd 5
9300 Sæby
CVR-nr. 32284523

Årsrapport 2019

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
15.04.2020

Jacob Birkkjær Nielsen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2019	7
Balance pr. 31.12.2019	8
Egenkapitalopgørelse for 2019	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Birk Ejendomme Frederikshavn ApS

Trafikcenter Sæby Syd 5

9300 Sæby

CVR-nr.: 32284523

Hjemsted: Frederikshavn

Regnskabsår: 01.01.2019 - 31.12.2019

Direktion

Jacob Birkkjær Nielsen

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

City Tower, Værkmestergade 2

8000 Aarhus C

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 for Birk Ejendomme Frederikshavn ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2019 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Sæby, den 15.04.2020

Direktion

Jacob Birkkjær Nielsen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Birk Ejendomme Frederikshavn ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birk Ejendomme Frederikshavn ApS for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019, 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. 31.12.2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2019 - 31.12.2019 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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.

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 15.04.2020

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Klaus Tvede-Jensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 5 t.kr., hvilket ledelsen anser som mindre tilfredsstillende.

Et tilfredsstillende resultat forventes for regnskabsåret 2020.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		345.720	314.278
Af- og nedskrivninger	1	(313.547)	(238.493)
Driftsresultat		32.173	75.785
Andre finansielle indtægter		669	0
Andre finansielle omkostninger	2	(52.680)	(78.932)
Resultat før skat		(19.838)	(3.147)
Skat af årets resultat	3	7.688	717
Årets resultat		(12.150)	(2.430)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		(12.150)	(2.430)
Resultatdisponering		(12.150)	(2.430)

Balance pr. 31.12.2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		2.245.745	3.508.003
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
Materielle aktiver	4	2.245.745	3.508.003
Anlægsaktiver		2.245.745	3.508.003
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.000	6.000
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		669	0
Udskudt skat	5	163.000	121.000
Periodeafgrænsningsposter	6	2.369	5.219
Tilgodehavender		172.038	132.219
Likvide beholdninger		1.137.860	603.135
Omsætningsaktiver		1.309.898	735.354
Aktiver		3.555.643	4.243.357

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført overskud eller underskud		284.067	296.217
Egenkapital		409.067	421.217
Gæld til realkreditinstitutter		0	591.377
Deposita		187.000	187.000
Langfristede gældsforpligtelser	7	187.000	778.377
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	7	591.246	224.555
Leverandører af varer og tjenesteydelser		22.000	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.275.664	2.735.836
Skyldige sambeskatningsbidrag		34.312	21.283
Anden gæld		36.354	40.089
Kortfristede gældsforpligtelser		2.959.576	3.043.763
Gældsforpligtelser		3.146.576	3.822.140
Passiver		3.555.643	4.243.357
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		

Egenkapitalopgørelse for 2019

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	125.000	296.217	421.217
Årets resultat	0	(12.150)	(12.150)
Egenkapital ultimo	125.000	284.067	409.067

Noter

1 Af- og nedskrivninger

	2019 kr.	2018 kr.
Afskrivninger på materielle aktiver	209.404	238.493
Tab og gevinst ved salg af immaterielle og materielle aktiver	104.143	0
	313.547	238.493

2 Andre finansielle omkostninger

	2019 kr.	2018 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	43.544	64.298
Renteomkostninger i øvrigt	9.136	14.634
	52.680	78.932

3 Skat af årets resultat

	2019 kr.	2018 kr.
Aktuel skat	34.312	21.283
Ændring af udskudt skat	(42.000)	(22.000)
	(7.688)	(717)

4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	6.067.786	146.579
Afgange	(1.463.371)	0
Kostpris ultimo	4.604.415	146.579
Af- og nedskrivninger primo	(2.559.783)	(146.579)
Årets afskrivninger	(209.404)	0
Tilbageførsel ved afgang	410.517	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(2.358.670)	(146.579)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	2.245.745	0

5 Udskudt skat

	2019	2018
	kr.	kr.
Materielle aktiver	163.000	121.000
Udskudt skat i alt	163.000	121.000

6 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår.

7 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2018 kr.	Forfald efter 12 måneder 2019 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	591.246	224.555	0
Deposita	0	0	187.000
	591.246	224.555	187.000

8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Birk 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.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld i ejendommen Trafikcenter Sæby Syd 5, Sæby er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 1.556 t.kr.

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 andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning vedrører lejeindtægter ved udleje af selskabets ejendomme, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes eksklusive moms, afgifter og rabatter i forbindelse med salget og rabatter i forbindelse med salget.

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.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, 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 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, produktionsanlæg og maskiner 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

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.

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 nominal værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat.