



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

BIRK EJENDOMME FREDERIKSHAVN APS
HOLGER DRACHMANNS VEJ 17, 9900 FREDERIKSHAVN

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. februar 2024

Jacob Birkkjær Nielsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-14

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	BIRK EJENDOMME FREDERIKSHAVN ApS Holger Drachmanns Vej 17 9900 Frederikshavn
	CVR-nr.: 32 28 45 23 Stiftet: 26. juni 2009 Kommune: Frederikshavn Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jacob Birkkjær Nielsen
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Kystvejen 29 8000 Aarhus C
Pengeinstitut	Danske Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for BIRK EJENDOMME FREDERIKSHAVN 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. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Frederikshavn, den 2. februar 2024

Direktion:

Jacob Birkkjær Nielsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i BIRK EJENDOMME FREDERIKSHAVN ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BIRK EJENDOMME FREDERIKSHAVN ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen 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 ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen 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.

Aarhus, den 2. februar 2024

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Klaus Tvede-Jensen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne23304

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er som forventet. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2023 kr.	2022 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		95.232	272.319
Af- og nedskrivninger.....		-212.004	-209.404
DRIFTSRESULTAT		-116.772	62.915
Andre finansielle indtægter.....	2	32.324	0
Andre finansielle omkostninger.....	3	-50.160	-56.885
RESULTAT FØR SKAT		-134.608	6.030
Skat af årets resultat.....	4	6.966	-203.741
ÅRETS RESULTAT		-127.642	-197.711
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		-127.642	-197.711
I ALT		-127.642	-197.711

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2023 kr.	2022 kr.
Grunde og bygninger.....		1.457.530	1.617.533
Materielle anlægsaktiver.....	5	1.457.530	1.617.533
ANLÆGSAKTIVER.....		1.457.530	1.617.533
Andre tilgodehavender.....		163.750	0
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.492	0
Periodeafgrænsningsposter.....		0	2.154
Tilgodehavender.....		170.242	2.154
Likvide beholdninger.....		1.376.116	1.408.770
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		1.546.358	1.410.924
AKTIVER.....		3.003.888	3.028.457
PASSIVER			
Anpartskapital.....		125.000	125.000
Overført resultat.....		2.727	130.369
EGENKAPITAL.....		127.727	255.369
Hensættelse til udskudt skat.....		0	474
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		0	474
Deposita.....		187.000	187.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	6	187.000	187.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		96.930	22.000
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		2.573.672	2.504.882
Selskabsskat.....		0	18.630
Anden gæld.....		18.559	40.102
Kortfristede gældsforpligtelser.....		2.689.161	2.585.614
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		2.876.161	2.772.614
PASSIVER.....		3.003.888	3.028.457
Eventualposter mv.	7		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023.....	125.000	130.369	255.369
Forslag til resultatdisponering.....		-127.642	-127.642
Egenkapital 31. december 2023.....	125.000	2.727	127.727

NOTER

	2023 kr.	2022 kr.	Note	
Personaleomkostninger			1	
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit:	1	1		
Andre finansielle indtægter			2	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	32.324	0		
	32.324	0		
Andre finansielle omkostninger			3	
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder.....	50.160	48.744		
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	0	8.141		
	50.160	56.885		
Skat af årets resultat			4	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	-6.492	18.630		
Regulering af udskudt skat.....	-474	185.111		
	-6.966	203.741		
Materielle anlægsaktiver			5	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2023.....		4.604.415		
Tilgang.....		52.001		
Kostpris 31. december 2023.....		4.656.416		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2023.....		2.986.882		
Årets afskrivninger.....		212.004		
Af- og nedskrivninger 31. december 2023.....		3.198.886		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023.....		1.457.530		
Langfristede gældsforpligtelser			6	
	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2022 gæld i alt
Deposita.....	187.000	0	187.000	187.000
	187.000	0	187.000	187.000

NOTER**Note****Eventualposter mv.****7****Eventualforpligtelser**

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på nominelt 450 t.kr. Ejerpantebrevet er i selskabets behold.

Hæftelse i sambeskatningen

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for BIRK HOLDING ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for BIRK EJENDOMME FREDERIKSHAVN ApS for 2023 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.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter øvrige salgs-, ejendoms- og administrationsomkostninger, herunder omkostninger til ejendomsskat, forsikring mv.

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 samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat af resultat

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.

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.

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

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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 kapitalværdi og salgsværdien fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra fortsat anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og det forventede provenu ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid. Der anvendes en diskonteringsrente, som afspejler den risikofri markedsrente og ejernes afkastkrav for tilsvarende aktiver. Vækstraten i terminalperioden fastsættes i overensstemmelse med branchenormen.

Tilgodehavender

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

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvorpå der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med selskabets kreditrisikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, 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 på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominal værdi.