



Tlf.: 76 35 56 00  
kolding@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Kolding Åpark 8A, 7. sal  
DK-6000 Kolding  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BJARNE BIRK EJENDOMME APS**

**VESTERGADE 29, 6051 ALMIND**

**ÅRSRAPPORT**

**1. JANUAR - 31. DECEMBER 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 7. juli 2020

---

Bjarne Birk Nielsen

**CVR-NR. 32 33 73 17**

## INDHOLDSFORTEGNELSE

|                                                                  | Side  |
|------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>Selskabsoplysninger</b>                                       |       |
| Selskabsoplysninger .....                                        | 3     |
| <b>Erklæringer</b>                                               |       |
| Ledelsespåtegning.....                                           | 4     |
| Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger..... | 5     |
| <b>Ledelsesberetning</b>                                         |       |
| Ledelsesberetning.....                                           | 6     |
| <b>Årsregnskab 1. januar - 31. december</b>                      |       |
| Resultatopgørelse.....                                           | 7     |
| Balance.....                                                     | 8-9   |
| Noter.....                                                       | 10-11 |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                    | 12-13 |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |                                                                                                               |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Selskabet</b>     | Bjarne Birk Ejendomme ApS<br>Vestergade 29<br>6051 Almind                                                     |
|                      | CVR-nr.: 32 33 73 17<br>Stiftet: 29. april 2013<br>Hjemsted: Kolding<br>Regnskabsår: 1. januar - 31. december |
| <b>Direktion</b>     | Bjarne Birk Nielsen                                                                                           |
| <b>Revisor</b>       | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kolding Åpark 8A, 7. sal<br>6000 Kolding                        |
| <b>Pengeinstitut</b> | Sydbank<br>Kolding Åpark 8B<br>6000 Kolding                                                                   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Bjarne Birk Ejendomme 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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.

Kolding, den 2. juli 2020

Direktion:

---

Bjarne Birk Nielsen

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejeren i Bjarne Birk Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Bjarne Birk Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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.

Kolding, den 2. juli 2020

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Henning Wiese  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne27707

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af erhvervsejendom.

### **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 | 2019<br>kr.    | 2018<br>tkr. |
|----------------------------------------|------|----------------|--------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>156.713</b> | <b>206</b>   |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -60.516        | -60          |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>96.197</b>  | <b>146</b>   |
| Andre finansielle omkostninger.....    | 1    | -68.158        | -82          |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>28.039</b>  | <b>64</b>    |
| Skat af årets resultat.....            | 2    | -6.169         | -14          |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>21.870</b>  | <b>50</b>    |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |              |
| Overført resultat.....                 |      | 21.870         | 50           |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>21.870</b>  | <b>50</b>    |

## BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER                                          | Note | 2019<br>kr.      | 2018<br>tkr. |
|--------------------------------------------------|------|------------------|--------------|
| Grunde og bygninger.....                         |      | 2.115.687        | 2.177        |
| Materielle anlægsaktiver.....                    | 3    | 2.115.687        | 2.177        |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |      | <b>2.115.687</b> | <b>2.177</b> |
| Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder..... |      | 21.670           | 45           |
| Tilgodehavende sambeskatningsbidrag.....         |      | 0                | 2            |
| Tilgodehavender.....                             |      | 21.670           | 47           |
| Likvider.....                                    |      | 274.277          | 195          |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |      | <b>295.947</b>   | <b>242</b>   |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |      | <b>2.411.634</b> | <b>2.419</b> |



## BALANCE 31. DECEMBER

| PASSIVER                                      | Note     | 2019<br>kr.      | 2018<br>tkr. |
|-----------------------------------------------|----------|------------------|--------------|
| Anpartskapital.....                           |          | 80.000           | 80           |
| Overført overskud.....                        |          | 191.594          | 170          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                       | <b>4</b> | <b>271.594</b>   | <b>250</b>   |
| Hensættelse til udskudt skat.....             |          | 101.688          | 96           |
| <b>HENSATTE FORPLIGTELSE.....</b>             |          | <b>101.688</b>   | <b>96</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter.....           |          | 982.006          | 0            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....        |          | 49.500           | 50           |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>   | <b>5</b> | <b>1.031.506</b> | <b>50</b>    |
| Kortfristet del af langfristet gæld.....      | 5        | 48.186           | 0            |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... |          | 8.000            | 8            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....        |          | 923.673          | 1.989        |
| Selskabsskat.....                             |          | 408              | 0            |
| Anden gæld.....                               |          | 26.579           | 26           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>   |          | <b>1.006.846</b> | <b>2.023</b> |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                 |          | <b>2.038.352</b> | <b>2.073</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                          |          | <b>2.411.634</b> | <b>2.419</b> |
| <br>Eventualposter mv.                        | 6        |                  |              |
| Medarbejderforhold                            | 7        |                  |              |

## NOTER

|                                                      | 2019<br>kr.              | 2018<br>tkr.         | Note                   |                          |                          |   |
|------------------------------------------------------|--------------------------|----------------------|------------------------|--------------------------|--------------------------|---|
| <b>Andre finansielle omkostninger</b>                |                          |                      |                        |                          |                          |   |
| Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder ..... | 56.572                   | 81                   | 1                      |                          |                          |   |
| Finansielle omkostninger i øvrigt.....               | 11.586                   | 1                    |                        |                          |                          |   |
|                                                      | <b>68.158</b>            | <b>82</b>            |                        |                          |                          |   |
| <b>Skat af årets resultat</b>                        |                          |                      |                        |                          |                          |   |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst ..... | 408                      | -2                   | 2                      |                          |                          |   |
| Regulering af udskudt skat.....                      | 5.761                    | 16                   |                        |                          |                          |   |
|                                                      | <b>6.169</b>             | <b>14</b>            |                        |                          |                          |   |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                      |                          |                      |                        |                          |                          |   |
|                                                      |                          | Grunde og bygninger  | 3                      |                          |                          |   |
| Kostpris 1. januar 2019.....                         |                          | 2.490.627            |                        |                          |                          |   |
| Kostpris 31. december 2019.....                      |                          | 2.490.627            |                        |                          |                          |   |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....            |                          | 314.424              |                        |                          |                          |   |
| Årets afskrivninger .....                            |                          | 60.516               |                        |                          |                          |   |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....         |                          | 374.940              |                        |                          |                          |   |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....         |                          | 2.115.687            |                        |                          |                          |   |
| <b>Egenkapital</b>                                   |                          |                      |                        |                          |                          |   |
|                                                      | Anpartskapital           | Overført<br>overskud | I alt                  |                          |                          |   |
| Egenkapital 1. januar 2019.....                      | 80.000                   | 169.724              | 249.724                |                          |                          |   |
| Forslag til resultatdisponering.....                 |                          | 21.870               | 21.870                 |                          |                          |   |
| Egenkapital 31. december 2019.....                   | 80.000                   | 191.594              | 271.594                |                          |                          |   |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>               |                          |                      |                        |                          |                          |   |
|                                                      | 31/12 2019<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år   | Restgæld<br>efter 5 år | 31/12 2018<br>gæld i alt | Kortfristet<br>del primo | 5 |
| Gæld til realkreditinstitutter....                   | 1.030.192                | 48.186               | 789.262                | 0                        | 0                        |   |
| Gæld til tilknyttede virksomheder.....               | 49.500                   | 0                    | 49.500                 | 49.500                   | 0                        |   |
|                                                      | <b>1.079.692</b>         | <b>48.186</b>        | <b>838.762</b>         | <b>49.500</b>            | <b>0</b>                 |   |

**NOTER****Note****Eventualposter mv.**

6

**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 Bjarne Birk Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

**Medarbejderforhold**

7

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:

1 (2018: 1)

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bjarne Birk Ejendomme ApS for 2019 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

### Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger 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 omkostninger til administration og ejendom mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. 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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

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

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..... | 40 år    | 0 %       |

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.

### 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Tilgodehavender

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

### 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.

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 på egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.