

**EJENDOMSSELSKABET  
BIRKEDALSVEJ 6, MARIAGER  
APS**

**Julsøvænget 2  
8680 Ry**

**CVR-nr. 33 59 36 86**

**Årsrapport for 2022/23  
(13. regnskabsår)**

**Grant Thornton**  
Godkendt  
Revisionspartnerselskab

Tronholmen 3  
8960 Randers SØ  
CVR-nr. 34209936

T (+45) 86 41 21 00

[www.grantthornton.dk](http://www.grantthornton.dk)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 20. november 2023

---

Niels Gert Dyrlund  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	9
Balance 30. juni	10
Noter	12

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for EJENDOMSSELSKABET BIRKEDALSVEJ 6, MARIAGER APS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Mariager, den 20. november 2023

### Direktion

Jan Dyrhund

Ole Dyrhund

Brian Dyrhund

### Bestyrelse

Niels Gert Dyrhund  
formand

Jan Dyrhund

Ole Dyrhund

Brian Dyrhund

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i EJENDOMSSELSKABET BIRKEDALSVEJ 6, MARIAGER APS*

Vi har opstillet årsrapporten for EJENDOMSSELSKABET BIRKEDALSVEJ 6, MARIAGER APS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers, den 20. november 2023

Grant Thornton,  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 34 20 99 36

Brian Sørensen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne24769

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	EJENDOMSELSKABET BIRKEDALSVEJ 6, MARIAGER APS Julsøvænget 2 8680 Ry  CVR-nr.: 33 59 36 86  Regnskabsperiode: 1. juli 2022 - 30. juni 2023  Hjemsted: Mariagerfjord
<b>Bestyrelse</b>	Niels Gert Dyrlund, formand Jan Dyrlund Ole Dyrlund Brian Dyrlund
<b>Direktion</b>	Jan Dyrlund Ole Dyrlund Brian Dyrlund
<b>Revisor</b>	Grant Thornton, Godkendt Revisionspartnerselskab Tronholmen 3 8960 Randers SØ
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Danmark Store Torv, Adelgade 9500 Hobro

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er lighed med tidligere år at udleje bygninger.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 890.130, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 2.407.827.

Regnskabet blev som forventet.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Birkedalsvej 6, Mariager ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

Husleje indtægter indregnes ved forfald.

#### Ejendomsudgifter

Ejendomsudgifter indeholder el, vand, renovation, forsikring, vedligeholdelse samt ejendomsskat.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

#### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.



## Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier. Enkelt ejendom er nedskrevet til grundværdien, da der foreligger en nedrivningsaftale på ejendommen med kommunen.

Der afskrives ikke på grunde.

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	50 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 32.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i kreditinstitutter.

#### Egenkapital

##### Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>1.015.064</b>	<b>258.038</b>
Af- og nedskrivninger materielle anlægsaktiver		0	-84.600
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>1.015.064</b>	<b>173.438</b>
Finansielle omkostninger		-34.646	-820
<b>Resultat før skat</b>		<b>980.418</b>	<b>172.618</b>
Skat af årets resultat		-90.288	-56.650
<b>Årets resultat</b>		<b>890.130</b>	<b>115.968</b>
Foreslået udbytte		2.000.000	0
Overført resultat		-1.109.870	115.968
		<b>890.130</b>	<b>115.968</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		0	3.377.756
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>0</b>	<b>3.377.756</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>3.377.756</b>
Andre tilgodehavender		7.268	0
Periodeafgrænsningsposter		0	13.193
<b>Tilgodehavender</b>		<b>7.268</b>	<b>13.193</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.314.595</b>	<b>11.630</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>4.321.863</b>	<b>24.823</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.321.863</b>	<b>3.402.579</b>

## Balance 30. juni

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		100.000	100.000
Overført resultat		307.827	1.417.697
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>2.407.827</b>	<b>1.517.697</b>
Skyldigt sambeskatningsbidrag		0	56.650
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>0</b>	<b>56.650</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		15.000	5.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		1.808.748	1.669.891
Selskabsskat		90.288	0
Anden gæld		0	33.341
Deposita		0	120.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.914.036</b>	<b>1.828.232</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.914.036</b>	<b>1.884.882</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.321.863</b>	<b>3.402.579</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		
Antal bekræftigede	4		

## Noter

### 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2022	Gæld 30. juni 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Skyldigt sambeskatningsbidrag	56.650	0	0	0
	<u>56.650</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### 2 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet og de øvrige selskaber i koncernen. Som hel ejet datterselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med moderselskabet og de øvrige selskaber i sambeskatningen for selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter inden for sambeskatningskredsen er indregnet i moderselskabets balance, hvorfor der henvises til årsrapporten for dette selskab. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

### 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er ingen pantsætninger og sikkerhedsstillelser.

### 4 Antal beskæftigede

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>0</u>	<u>0</u>

## Ole Dyrlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Ole Dyrlund  
Direktør  
ID: b21ca47c-b5b8-4979-904d-473260a56b12  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2023 kl.: 15:15:28  
Underskrevet med MitID



## Brian Dyrlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Dyrlund  
Direktør  
ID: b3260ec1-61ce-4bb2-af09-9de3f763a839  
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2023 kl.: 17:21:34  
Underskrevet med MitID



## Jan Dyrlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jan Dyrlund  
Direktør  
ID: 800574ed-d29a-4da8-8a32-1b565675c916  
Tidspunkt for underskrift: 24-11-2023 kl.: 20:34:47  
Underskrevet med MitID



## Gert Dyrlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Gert Dyrlund  
Bestyrelsesformand  
ID: 6c094f3d-589a-44b0-b878-58ddd5a4324d  
Tidspunkt for underskrift: 22-11-2023 kl.: 11:08:32  
Underskrevet med MitID



## Jan Dyrlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jan Dyrlund  
Revisor  
ID: 800574ed-d29a-4da8-8a32-1b565675c916  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2023 kl.: 17:06:22  
Underskrevet med MitID



## Brian Sørensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Brian Levring Sørensen  
Revisor  
ID: b936fa15-2eba-4813-ae39-28020da838f2  
Tidspunkt for underskrift: 30-11-2023 kl.: 20:47:21  
Underskrevet med MitID



## Gert Dyrlund

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Niels Gert Dyrlund  
Dirigent  
ID: 6c094f3d-589a-44b0-b878-58ddd5a4324d  
Tidspunkt for underskrift: 01-12-2023 kl.: 10:41:11  
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).