



Tlf.: 87 25 58 00  
viborg@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Tingvej 11, 1. sal  
DK-8800 Viborg  
CVR-nr. 20 22 26 70

**J. BIRK INVEST APS**

**MÅGÅRDSVEJ 15, 8850 BJERRINGBRO**

**ÅRSRAPPORT**

**1. NOVEMBER 2021 - 31. OKTOBER 2022**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 16. marts 2023

---

Jens Birk

**CVR-NR. 34 62 14 89**

**INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang.....	5-6
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	7
<b>Årsregnskab 1. november 2021 - 31. oktober 2022</b>	
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Egenkapitalopgørelse.....	10
Noter.....	11-12
Anvendt regnskabspraksis.....	13-15

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	J. Birk Invest ApS Mågårdsvej 15 8850 Bjerringbro
	CVR-nr.: 34 62 14 89 Stiftet: 12. juli 2012 Kommune: Viborg Regnskabsår: 1. november 2021 - 31. oktober 2022
<b>Direktion</b>	Jens Birk
<b>Revision</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
<b>Pengeinstitut</b>	Sydbank Kirkegade 1 8900 Randers

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 for J. Birk Invest 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. oktober 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rødskærsbro, den 15. marts 2023

Direktion:

---

Jens Birk

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i J. Birk Invest ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for J. Birk Invest ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022, 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. oktober 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. oktober 2022 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

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.

Viborg, den 15. marts 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Thomas Witzky  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne31428

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets aktivitet er at eje kapitalandele i datter- og associerede virksomheder samt formueadministration.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

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

**RESULTATOPGØRELSE 1. NOVEMBER - 31. OKTOBER**

	Note	2021/22 kr.	2020/21 kr.
<b>INDTÆGTER AF KAPITALANDELE I DATTER- OG ASSOCIEREDE VIRKSOMHEDER.....</b>	1	<b>-1.194.797</b>	<b>174.867</b>
Andre eksterne omkostninger.....		-37.836	-123.467
<b>DRIFTSRESULTAT.....</b>		<b>-1.232.633</b>	<b>51.400</b>
Andre finansielle indtægter.....	2	586.108	1.639.509
Andre finansielle omkostninger.....		-1.628.856	-3.245.941
<b>RESULTAT FØR SKAT.....</b>		<b>-2.275.381</b>	<b>-1.555.032</b>
Skat af årets resultat.....		0	0
<b>ÅRETS RESULTAT.....</b>		<b>-2.275.381</b>	<b>-1.555.032</b>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret.....		3.500.000	2.200.000
Henlæggelser til reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode.....		0	174.867
Overført resultat.....		-5.775.381	-3.929.899
<b>I ALT.....</b>		<b>-2.275.381</b>	<b>-1.555.032</b>



## BALANCE 31. OKTOBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Kapitalandele i dattervirksomheder.....		980.675	0
Kapitalandele i associerede virksomheder.....		3.891.021	7.925.670
<b>Finansielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.871.696</b>	<b>7.925.670</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.871.696</b>	<b>7.925.670</b>
Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder.....		5.990.047	4.063.042
Tilgodehavende hos associerede virksomheder.....		19.928	19.928
Andre tilgodehavender.....		215.359	724.564
Tilgodehavende selskabsskat.....		6.709	5.079
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>6.232.043</b>	<b>4.812.613</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele.....	4	8.352.759	12.142.866
<b>Værdipapirer.....</b>		<b>8.352.759</b>	<b>12.142.866</b>
Likvider.....		332.533	573.788
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>14.917.335</b>	<b>17.529.267</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>19.789.031</b>	<b>25.454.937</b>
<b>PASSIVER</b>			
Anpartskapital.....		80.000	80.000
Overført overskud.....		12.745.111	18.520.492
Forslag til udbytte.....		3.500.000	2.200.000
<b>EGENKAPITAL.....</b>		<b>16.325.111</b>	<b>20.800.492</b>
Hensættelser til kapitalandele i tilknyttede virksomheder.....		3.449.702	2.668.933
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER.....</b>		<b>3.449.702</b>	<b>2.668.933</b>
Gæld til pengeinstitutter.....		0	1.966.251
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		7.658	9.000
Anden gæld.....		6.560	10.261
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>14.218</b>	<b>1.985.512</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER.....</b>		<b>14.218</b>	<b>1.985.512</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>19.789.031</b>	<b>25.454.937</b>
Eventualposter mv.	5		
Medarbejderforhold	6		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	Anpartskapital	Overført overskud	Forslag til udbytte	I alt
Egenkapital 1. november 2021.....	80.000	18.520.492	2.200.000	20.800.492
Forslag til resultatdisponering.....		-5.775.381	3.500.000	-2.275.381
<b>Transaktioner med ejere</b>				
Ordinært udbytte.....			-2.200.000	-2.200.000
<b>Egenkapital 31. oktober 2022.....</b>	<b>80.000</b>	<b>12.745.111</b>	<b>3.500.000</b>	<b>16.325.111</b>

## NOTER

	2021/22 kr.	2020/21 kr.	Note
<b>Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder</b>			<b>1</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder.....	-910.148	-266.667	
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder .....	-284.649	441.534	
	<b>-1.194.797</b>	<b>174.867</b>	
<b>Andre finansielle indtægter</b>			<b>2</b>
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder.....	253.548	148.221	
Finansielle indtægter i øvrigt.....	332.560	1.491.288	
	<b>586.108</b>	<b>1.639.509</b>	
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			<b>3</b>
	Kapitalandele i dattervirksom- heder	Kapitalandele i associerede virksomheder	
Kostpris 1. november 2021.....	366.667	25.403.249	
<b>Kostpris 31. oktober 2022.....</b>	<b>366.667</b>	<b>25.403.249</b>	
Værdireguleringer 1. november 2021.....	-366.667	-17.477.579	
Udloddet resultat .....	0	-3.750.000	
Årets resultat .....	-910.148	-284.649	
Egenkapitalbevægelser.....	2.000.000	0	
Andre reguleringer.....	-109.177	0	
<b>Værdireguleringer 31. oktober 2022.....</b>	<b>614.008</b>	<b>-21.512.228</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. oktober 2022.....</b>	<b>980.675</b>	<b>3.891.021</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>			<b>4</b>
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:			
		Aktier	
Dagsværdi 31. oktober 2022.....		8.352.760	
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-641.274	

## NOTER

## Note

**Eventualposter mv.**

5

**Eventualforpligtelser**

Selskabet har givet tilsagn om finansiering af driften i dattervirksomhederne DB Danmark A/S og Ejendomsselskabet EJ ApS i 2021/22, ligesom selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor datterselskabet DB Danmark A/S mellemværende med pengeinstitut, maks. 3,0 mio. kr.

**Hæftelse i sambeskatningen**

Koncernens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst udgør 0 tkr. pr. balancedagen.

	2021/22	2020/21
--	---------	---------

**Medarbejderforhold**

6

Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1
--	---	---

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for J. Birk Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Resultatopgørelsens opstillingsform er tilpasset selskabets aktivitet som et holdingselskab.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Indtægter af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder

I moderselskabets resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte tilknyttede virksomheders resultat efter fuld eliminering af intern avance/tab og fradrag af afskrivning på goodwill.

Ved afhændelser indregnes eventuel fortjeneste, når de økonomiske rettigheder knyttet til de solgte kapitalandele overføres, dog tidligst når fortjenesten er realiseret eller anses som realisabel. Desuden indgår realiserede tab udover nedskrivninger, når sådanne må konstateres.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. 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.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### BALANCEN

#### Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i ejerselskabets balance efter den indre værdis metode, der anses som en målemetode.

Kapitalandele i datter- og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter ejerselskabets regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede interne avancer og tab og med tillæg eller fradrag af resterende værdi af positiv eller negativ goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

Ved køb af virksomheder anvendes overtagelsesmetoden med omvurdering af alle identificerede aktiver og forpligtelser til dagsværdi på overtagelsesdagen. Dagsværdien er opgjort på baggrund af handler på et aktivt marked, alternativt beregnet ved anvendelse af almindeligt accepterede værdiansættelsesmodeller.

Nettoopskrivning af kapitalandele i datter- og associerede virksomheder overføres under egenkapitalen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr., og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives i det omfang, det vurderes som uerholdeligt. Såfremt den regnskabsmæssige negative indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes det resterende beløb under hensatte forpligtelser i det omfang, selskabet har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække dattervirksomheders og associerede virksomheders underbalance.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af finansielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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 salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. For kapitalandele opgøres kapitalværdien til selskabets andel i nutidsværdien af de nettopengestrømme, som dattervirksomheden forventes at skabe gennem sine aktiviteter og fra salg af aktiver 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.

#### Værdipapirer

Værdipapirer indregnet under omsætningsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer, aktier og andre værdipapirer, der måles til dagsværdi på balancedagen. Børsnoterede værdipapirer måles til børskurs. Ikke børsnoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### 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 acontoskatter.

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. Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.