



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

**BIRKEGAARD EJENDOMME APS**  
**TRAPHOLTPARKEN 1, STRANDHUSE, 6000 KOLDING**  
**ÅRSRAPPORT**  
**1. JULI 2022 - 30. JUNI 2023**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 21. december 2023

---

Camilla Birkegaard

CVR-NR. 34 87 76 61

**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. juli 2022 - 30. juni 2023</b>              |             |
| Resultatopgørelse.....                                       | 8           |
| Balance.....   | 9           |
| Egenkapitalopgørelse.....                                    | 10          |
| Noter.....   | 11-12       |
| Anvendt regnskabspraksis.....                                | 13-14       |

**SELSKABSOPLYSNINGER**

|                      |  |
|----------------------|--|
| <b>Selskabet</b>     | Birkegaard Ejendomme ApS<br>Trapholtparken 1<br>Strandhuse<br>6000 Kolding   |
|                      | CVR-nr.: 34 87 76 61<br>Stiftet: 4. december 2012<br>Kommune: Kolding<br>Regnskabsår: 1. juli 2022 - 30. juni 2023 |
| <b>Direktion</b>     | Frank Foged Birkegaard<br>Camilla Birkegaard   |
| <b>Revision</b>      | BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab<br>Kolding Åpark 8A, 7. sal<br>6000 Kolding                             |
| <b>Pengeinstitut</b> | Jyske Bank<br>Skovvangen 33M<br>6000 Kolding   |

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 for Birkegaard Ejendomme 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 samt af 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.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 21. december 2023

Direktion:

\_\_\_\_\_  
Frank Foged Birkegaard

\_\_\_\_\_  
Camilla Birkegaard

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### *Til kapitalejeren i Birkegaard Ejendomme ApS*

#### **Konklusion**

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birkegaard Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023, 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. 30. juni 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRING OM UDVIDET GENNEMGANG

### 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.

Kolding, den 21. december 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Jørn Holm  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35808

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er besiddelse af ejendomme, samt investering iøvrigt.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har regnskabsåret realiseret et underskud på 62 tkr. og har en negativ egenkapital på 414 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.

Selskabet ejendomme er nu fuldt udlejet og ledelsen er af den opfattelse, at selskabets egenkapital vil kunne reetableres via indtægter af fremtidig drift og gevinst fra salg af ejendomme.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra kapitalejerne. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2023/24 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2022/23 under forudsætning om fortsat drift.

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

Selskabet har efter statusdagen solgt den ene udljeningsejendom med gevinst.

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

## RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

|  | Note | 2022/23<br>kr. | 2021/22<br>tkr. |
|--|------|----------------|-----------------|
| <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....         |      | <b>152.600</b> | <b>157</b>      |
| Af- og nedskrivninger.....             |      | -99.444        | -108            |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b> .....            |      | <b>53.156</b>  | <b>49</b>       |
| Andre finansielle omkostninger.....    |      | -141.993       | -142            |
| <b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....         |      | <b>-88.837</b> | <b>-93</b>      |
| Skat af årets resultat.....            | 1    | 26.926         | 15              |
| <b>ÅRETS RESULTAT</b> .....            |      | <b>-61.911</b> | <b>-78</b>      |
| <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b> |      |                |                 |
| Overført resultat.....                 |      | -61.911        | -78             |
| <b>I ALT</b> .....                     |      | <b>-61.911</b> | <b>-78</b>      |



## BALANCE 30. JUNI

| AKTIVER  | Note     | 2023<br>kr.       | 2022<br>tkr.  |
|--|----------|-------------------|---------------|
| Grunde og bygninger.....                         |          | 12.917.403        | 12.945        |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....     |          | 337.955           | 406           |
| <b>Materielle anlægsaktiver.....</b>             | <b>2</b> | <b>13.255.358</b> | <b>13.351</b> |
| <b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>                        |          | <b>13.255.358</b> | <b>13.351</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... |          | 60.000            | 102           |
| Udskudte skatteaktiver.....                      |          | 91.544            | 65            |
| <b>Tilgodehavender.....</b>                      |          | <b>151.544</b>    | <b>167</b>    |
| <b>Likvider.....</b>                             |          | <b>530.004</b>    | <b>380</b>    |
| <b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>                    |          | <b>681.548</b>    | <b>547</b>    |
| <b>AKTIVER.....</b>                              |          | <b>13.936.906</b> | <b>13.898</b> |
| <b>PASSIVER</b>                                  |          |                   |               |
| Anpartskapital.....                              |          | 80.000            | 80            |
| Overført overskud.....                           |          | -493.532          | -431          |
| <b>EGENKAPITAL.....</b>                          |          | <b>-413.532</b>   | <b>-351</b>   |
| Anden gæld.....                                  |          | 14.350.438        | 14.226        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>      | <b>3</b> | <b>14.350.438</b> | <b>14.226</b> |
| Anden gæld.....                                  |          | 0                 | 23            |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>      |          | <b>0</b>          | <b>23</b>     |
| <b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>                    |          | <b>14.350.438</b> | <b>14.249</b> |
| <b>PASSIVER.....</b>                             |          | <b>13.936.906</b> | <b>13.898</b> |
| <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>     | <b>4</b> |                   |               |
| <b>Forudsætninger for fortsat drift</b>          | <b>5</b> |                   |               |
| <b>Medarbejderforhold</b>                        | <b>6</b> |                   |               |

## EGENKAPITALOPGØRELSE

|                                       | Anpartskapital | Overført<br>overskud | I alt           |
|---------------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| Egenkapital 1. juli 2022.....         | 80.000         | -431.621             | -351.621        |
| Forslag til resultatdisponering.....  |                | -61.911              | -61.911         |
| <b>Egenkapital 30. juni 2023.....</b> | <b>80.000</b>  | <b>-493.532</b>      | <b>-413.532</b> |

## NOTER

|                                 | 2022/23<br>kr. | 2021/22<br>tkr. | Note     |
|---------------------------------|----------------|-----------------|----------|
| <b>Skat af årets resultat</b>   |                |                 | <b>1</b> |
| Regulering af udskudt skat..... | -26.926        | -15             |          |
|                                 | <b>-26.926</b> | <b>-15</b>      |          |

### Materielle anlægsaktiver

|   | Grunde og bygninger | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | Note     |
|---|---------------------|---|----------|
| Kostpris 1. juli 2022.....                      | 13.010.253          | 538.517                                 |          |
| <b>Kostpris 30. juni 2023.....</b>              | <b>13.010.253</b>   | <b>538.517</b>                          | <b>2</b> |
| Af- og nedskrivninger 1. juli 2022.....         | 65.947              | 133.247                                 |          |
| Årets afskrivninger .....                       | 26.903              | 67.315                                  |          |
| <b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2023.....</b> | <b>92.850</b>       | <b>200.562</b>                          |          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023.....</b> | <b>12.917.403</b>   | <b>337.955</b>                          |          |

### Langfristede gældsforpligtelser

|                                | 30/6 2023<br>gæld i alt | Afdrag<br>næste år | Restgæld<br>efter 5 år | 30/6 2022<br>gæld i alt | Note     |
|--------------------------------|-------------------------|--------------------|------------------------|-------------------------|----------|
| Anden gæld.....                | 14.350.438              | 0                  | 0                      | 14.226.592              |          |
| Periodeafgrænsningsposter..... | 0                       | 0                  | 14.350.438             | 0                       |          |
|                                | <b>14.350.438</b>       | <b>0</b>           | <b>14.350.438</b>      | <b>14.226.592</b>       | <b>3</b> |

### Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for kapitalejers mellemværende med banken, har selskabet udstedt ejerpantebrev på i alt 5.600 tkr. med pant i selskabets ejendom beliggende Sankt Hans Torv 3, 2. tv., 2200 København N hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2023 udgør 7.403 t.kr.

### Forudsætninger for fortsat drift

Selskabet har regnskabsåret realiseret et underskud på 62 tkr. og har en negativ egenkapital på 414 tkr. Selskabet er dermed omfattet af kapitaltabsreglerne i Selskabsloven.

Selskabet ejendomme er nu fuldt udlejet og ledelsen er af den opfattelse, at selskabets egenkapital vil kunne reetableres via indtægter af fremtidig drift og gevinst fra salg af ejendomme.

Selskabet har modtaget en støtteerklæring fra kapitalejerne. Som følge heraf vurderes den nødvendige finansiering til at gennemføre driften i regnskabsåret 2023/24 at være tilgængelig. I overensstemmelse hermed aflægges årsregnskabet for 2022/23 under forudsætning om fortsat drift.

4

5

## NOTER

|  | 2022/23 | 2021/22 | Note |
|--|---------|---------|------|
| <b>Medarbejderforhold</b>                        |         |         |      |
| Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit: | 2       | 2       | 6    |
| Selskabets direktører modtager ikke vederlag.    |         |         |      |

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Birkegaard Ejendomme ApS for 2022/23 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****Nettoomsætning**

Nettoomsætning består af indtægter ved udlejning af ejendom.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme mv.

**Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

**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 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.

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 | Restværdi |
|--|----------|-----------|
| Bygninger.....                               | 100 år   | 80%       |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | 5-8 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 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 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.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### 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

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.