

**Birk & Meyer Ejendomme ApS**

Fjordgade 10, 4. tv.

8930 Randers NØ

CVR-nummer 35 40 98 66

**Årsrapport**

1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling  
10. januar 2022



Khud Birk Sørensen

Dirigent

## Indholdsfortegnelse

---

<b>Selskabsoplysninger</b>	<b>2</b>
<b>Påtegning og erklæring</b>	
Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
<b>Ledelsesberetning</b>	<b>5</b>
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	6
Aktiver	7
Passiver	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Selskabsoplysninger

---

### Selskab

Birk & Meyer Ejendomme ApS  
Fjordgade 10, 4. tv.  
8930 Randers NØ

Hjemstedskommune: Randers  
CVR-nummer: 35409866  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2020 - 30. september 2021

### Bestyrelse

Knud Birk Sørensen  
Oliver Birk Sørensen  
Helle Meyer

### Direktion

Helle Meyer

### Pengeinstitut

Sparekassen Kronjylland

### Revisor

Dansk Revision Randers  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Tronholmen 5  
8960 Randers SØ

## Ledelsespåtegning

---

Bestyrelsen og direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Birk & Meyer Ejendomme ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen og direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers, 22. november 2021

### Direktion:

  
Helle Meyer

### Bestyrelse:

  
Knud Birk Sørensen  
Formand

  
Oliver Birk Sørensen

  
Helle Meyer

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

---

### Til ledelsen i Birk & Meyer Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birk & Meyer Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomhedens ledelse har tilvejebragt. Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere selskabets ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er selskabets ledelses 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, selskabets ledelse 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.

Randers, 22. november 2021

### Dansk Revision Randers

Godkendt Revisionspartnerselskab, CVR-nr. 31778530



Erik Lund

Registreret revisor

mne970

## Ledelsesberetning

---

### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år været udlejning og investering i fast ejendom og dermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

Note	Resultatopgørelse	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
<b>Perioden 1. oktober - 30. september</b>			
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>401.428</b>	<b>401</b>
1	Personaleomkostninger	-91.800	-85
	Afskrivninger, anlægsaktiver	-90.596	-91
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>219.032</b>	<b>225</b>
2	Finansielle omkostninger	-69.674	-165
	<b>Resultat før skat</b>	<b>149.357</b>	<b>60</b>
3	Skat af årets resultat	-33.534	-14
	<b>Årets resultat</b>	<b>115.823</b>	<b>46</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>			
	Foreslået udbytte	100.000	250
	Overført resultat	15.823	-204
	<b>Resultatdisponering i alt</b>	<b>115.823</b>	<b>46</b>

Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Aktiver pr. 30. september</b>		
	Grunde og bygninger	3.904.231	3.995
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3.904.231</b>	<b>3.995</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>3.904.231</b>	<b>3.995</b>
	Varebeholdning	0	313
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>0</b>	<b>313</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	631	0
	Andre tilgodehavender	684.763	2
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>685.394</b>	<b>2</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>100.988</b>	<b>267</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>786.383</b>	<b>582</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>4.690.614</b>	<b>4.577</b>



Note	Balance	2020/21 DKK	2019/20 1.000 DKK
	<b>Passiver pr. 30. september</b>		
	Virksomhedskapital	100.000	100
	Overført resultat	1.398.310	1.382
	Foreslået udbytte	100.000	250
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>1.598.310</b>	<b>1.732</b>
	Hensættelser til udskudt skat	117.100	99
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>117.100</b>	<b>99</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	1.498.908	1.617
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	15.334	11
4	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.514.242</b>	<b>1.628</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	117.887	117
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	22.500	15
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.271.331	742
	Selskabsskat til tilknyttede virksomheder	10.890	45
	Anden gæld	38.353	199
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>1.460.961</b>	<b>1.118</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2.975.203</b>	<b>2.745</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>4.690.614</b>	<b>4.577</b>
5	Eventualforpligtelser		
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Egenkapitalopgørelse**

---

<b>Egenkapital</b>	<b>Virksom- hedskapi- tal</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>Foreslået udbytte</b>	<b>I alt</b>
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Perioden 1. oktober - 30. september				
Saldo primo	100	1.382	250	1.732
Udbetalt udbytte	0	0	-250	-250
Årets resultat	0	16	100	116
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>100</b>	<b>1.398</b>	<b>100</b>	<b>1.598</b>

Noter	2020/21	2019/20
	DKK	1.000 DKK
<b>1</b>	<b>Personaleomkostninger</b>	
	Løn og gager	90.000 85
	Øvrige personaleomkostninger	1.800 0
	<b>Personaleomkostninger i alt</b>	<b>91.800 85</b>
	Selskabet har i regnskabsåret haft gennemsnitligt 1 beskæftigede (sidste år 1).	
<b>2</b>	<b>Finansielle omkostninger</b>	
	Renter, tilknyttede virksomheder	34.059 32
	Andre finansielle omkostninger	35.616 133
	<b>Finansielle omkostninger i alt</b>	<b>69.674 165</b>
<b>3</b>	<b>Skat af årets resultat</b>	
	Skat af årets resultat	15.334 11
	Regulering af udskudt skat	18.200 3
	<b>Skat af årets resultat i alt</b>	<b>33.534 14</b>
<b>4</b>	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	
	Andel af gældsforpligtelser der forfalder efter 5 år	1.017.615 1.139

	2020/21	2019/20
<b>Noter</b>	DKK	1.000 DKK

---

**5 Eventualforpligtelser**

Selskabet hæfter solidarisk med moderselskabet Bircko ApS for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen er oplyst i moderselskabets årsregnskab.

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst realkreditpantebreve i ejendomme med nominelt DKK 1.841.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.908.701.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebreve i ejendomme med nominelt DKK 1.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 2.908.701.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst anden hæftelse i ejendomme med nominelt DKK 30.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 995.530.

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut er der tinglyst ejerpantebrev i ejendomme med nominelt DKK 1.000.000. Ejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med DKK 995.530.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

### Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførslers som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter på ejendom.

#### Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket omkostninger til ejendommens drift, andre eksterne omkostninger og tillagt andre driftsindtægter, er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, tab på debitorer mv.

## Anvendt regnskabspraksis

---

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gage samt sociale omkostninger, pensioner mv. til selskabets personale.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af de enkelte aktivers forventede brugstider og restværdi.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet 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 afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Der indgår forventede brugstider og restværdier som følger:	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	0

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

#### Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer

## Anvendt regnskabspraksis

---

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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

### Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere. Eventuelle nedskrivninger til nettorealisationsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Nettorealisationsværdi for varebeholdninger opgøres som salgspris med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostprisen for handelsvarer omfatter anskaffelsespris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab efter en vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

### Udbytte

Udbytte, ledelsen foreslår udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld måles til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat måles i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. 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.