

---

# ***Birker Holding ApS***

Egebjergvej 6, 4720 Præstø

## **Årsrapport for 2016/17** (regnskabsår 1/10 - 30/9)

---

CVR-nr. 36 71 02 41

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 23/11 2017

Sabine Borgen Birker  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 4

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september 5

Balance 30. september 6

Noter til årsregnskabet 8

# Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 for Birker Holding ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2016/17.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Præstø, den 23. november 2017

## Direktion

Sabine Borgen Birker

Christian Birker

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Til kapitalejerne i Birker Holding ApS

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birker Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, udarbejdes efter årsregnskabsloven.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. 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.

Dette kræver, at vi overholder revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler samt 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 af årsregnskabet

## Konklusion

Baseret på den udførte udvidede gennemgang er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## Fremhævelse af forhold vedrørende den udvidede gennemgang

Selskabet er med virkning for indeværende regnskabsår blevet omfattet af revisionspligt og har med henvisning til årsregnskabslovens § 135 valgt at få udført udvidet gennemgang af regnskabet. Sammenligningstallene i regnskabet har derfor ikke været udsat for udvidet gennemgang, som det også fremgår af regnskabet.

Slagelse, den 23. november 2017

## **PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor

Martin Langhoff Hansen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Birker Holding ApS  
Egebjergvej 6  
4720 Præstø

CVR-nr.: 36 71 02 41  
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. september  
Hjemstedskommune: Præstø

### Direktion

Sabine Borgen Birker  
Christian Birker

### Revisor

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Ndr. Ringgade 70C  
4200 Slagelse

## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

|   | Note | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK   |
|---|------|----------------|------------------|
| <b>Bruttofortjeneste</b>  |      | <b>167.627</b> | <b>-45.259</b>   |
| Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver |      | -133.020       | 0                |
| <b>Resultat før finansielle poster</b>                            |      | <b>34.607</b>  | <b>-45.259</b>   |
| Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder                   | 2    | 316.087        | 1.203.545        |
| Finansielle indtægter   | 3    | 16.070         | 26.692           |
| Finansielle omkostninger  | 4    | -44.651        | -34.219          |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>322.113</b> | <b>1.150.759</b> |
| Skat af årets resultat  | 5    | 26.615         | 20.905           |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>348.728</b> | <b>1.171.664</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|  |                |                  |
|--|----------------|------------------|
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        | 103.400        | 101.200          |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | -1.323.558     | 1.203.545        |
| Overført resultat  | 1.568.886      | -133.081         |
|  | <b>348.728</b> | <b>1.171.664</b> |

## Balance 30. september

### Aktiver

|  | Note | 2016/17<br>DKK   | 2015/16<br>DKK   |
|--|------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger                                      |      | 3.500.975        | 545.547          |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>                          | 6    | <b>3.500.975</b> | <b>545.547</b>   |
| Kapitalandele i dattervirksomheder                       | 7    | 921.311          | 1.855.224        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>                         |      | <b>921.311</b>   | <b>1.855.224</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                     |      | <b>4.422.286</b> | <b>2.400.771</b> |
| Udskudt skatteaktiv                                      | 9    | 32.999           | 0                |
| Selskabsskat   |      | 1.500            | 38.460           |
| Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder |      | 126.874          | 303.138          |
| <b>Tilgodehavender</b>                                   |      | <b>161.373</b>   | <b>341.598</b>   |
| <b>Værdipapirer</b>                                      |      | <b>60.200</b>    | <b>142.360</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                              |      | <b>4.934</b>     | <b>0</b>         |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                                 |      | <b>226.507</b>   | <b>483.958</b>   |
| <b>Aktiver</b>   |      | <b>4.648.793</b> | <b>2.884.729</b> |



# Balance 30. september

## Passiver

|  | Note      | 2016/17<br>DKK   | 2015/16<br>DKK   |
|--|-----------|------------------|------------------|
| Selskabskapital  |           | 50.000           | 50.000           |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode |           | 0                | 1.323.558        |
| Overført resultat  |           | 2.347.593        | 778.707          |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret                        |           | 103.400          | 101.200          |
| <b>Egenkapital</b>   | <b>8</b>  | <b>2.500.993</b> | <b>2.253.465</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                               | 9         | 0                | 27.936           |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                              |           | <b>0</b>         | <b>27.936</b>    |
| Gæld til realkreditinstitutter                             |           | 1.301.787        | 0                |
| Selskabsskat   |           | 150.912          | 291.544          |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>                     | <b>10</b> | <b>1.452.699</b> | <b>291.544</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                             | 10        | 46.832           | 0                |
| Kreditinstitutter  |           | 0                | 223.658          |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser                   |           | 14.984           | 8.125            |
| Gæld til tilknyttede virksomheder                          |           | 152.269          | 41.508           |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse                      |           | 450.116          | 7.593            |
| Deposita   |           | 30.900           | 30.900           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>                     |           | <b>695.101</b>   | <b>311.784</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                                  |           | <b>2.147.800</b> | <b>603.328</b>   |
| <b>Passiver</b>  |           | <b>4.648.793</b> | <b>2.884.729</b> |
| Væsentligste aktiviteter                                   | 1         |                  |                  |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser          | 11        |                  |                  |
| Anvendt regnskabspraksis                                   | 12        |                  |                  |

# Noter til årsregnskabet

## 1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at besidde aktier, anpartar og andre værdipapirer, investering i ejendomme samt dermed beslægtet virksomhed.

|  | <u>2016/17</u><br>DKK | <u>2015/16</u><br>DKK   |
|--|-----------------------|-------------------------|
| <b>2 Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder</b> |                       |                         |
| Andel af overskud i dattervirksomheder                   | 358.413               | 1.245.870               |
| Afskrivning af goodwill                                  | -42.326               | -42.325                 |
|  | <u><b>316.087</b></u> | <u><b>1.203.545</b></u> |
| <b>3 Finansielle indtægter</b>                           |                       |                         |
| Renteindtægter tilknyttede virksomheder                  | 2.020                 | 0                       |
| Andre finansielle indtægter                              | 14.050                | 26.692                  |
|  | <u><b>16.070</b></u>  | <u><b>26.692</b></u>    |
| <b>4 Finansielle omkostninger</b>                        |                       |                         |
| Renteomkostninger tilknyttede virksomheder               | 0                     | 1.451                   |
| Andre finansielle omkostninger                           | 44.651                | 32.768                  |
|  | <u><b>44.651</b></u>  | <u><b>34.219</b></u>    |
| <b>5 Skat af årets resultat</b>                          |                       |                         |
| Årets aktuelle skat                                      | 34.320                | -11.594                 |
| Årets udskudte skat                                      | -60.935               | -9.311                  |
|  | <u><b>-26.615</b></u> | <u><b>-20.905</b></u>   |

# Noter til årsregnskabet

## 6 Materielle anlægsaktiver

|  | Grunde og byg-<br>ninger<br>DKK |
|--|---------------------------------|
| Kostpris 1. oktober                        | 545.547                         |
| Tilgang i årets løb                        | 3.088.448                       |
| Kostpris 30. september                     | 3.633.995                       |
| Ned- og afskrivninger 1. oktober           | 0                               |
| Årets afskrivninger                        | 133.020                         |
| Ned- og afskrivninger 30. september        | 133.020                         |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b> | <b>3.500.975</b>                |

## 7 Kapitalandele i dattervirksomheder

|   | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK   |
|---|----------------|------------------|
| Kostpris 1. oktober   | 1.091.666      | 1.091.666        |
| Kostpris 30. september  | 1.091.666      | 1.091.666        |
| Værdireguleringer 1. oktober  | 763.558        | -279.987         |
| Årets resultat  | 358.413        | 1.245.871        |
| Udbytte til moderselskabet  | -1.250.000     | -160.000         |
| Afskrivning på goodwill   | -42.326        | -42.326          |
| Værdireguleringer 30. september   | -170.355       | 763.558          |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 30. september</b>  | <b>921.311</b> | <b>1.855.224</b> |
| Resterende positivt forskelsbeløb, der indgår i ovenstående regnskabsmæssige værdi, udgør 30. september | 84.654         | 126.980          |

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

| Navn               | Hjemsted | Selskabskapital | Stemme- og<br>ejerandel | Egenkapital | Årets resultat |
|--------------------|----------|-----------------|-------------------------|-------------|----------------|
| CB Enterpriser ApS | Præstø   | 125.000         | 100%                    | 836.657     | 358.413        |

# Noter til årsregnskabet

## 8 Egenkapital

|                                  | Selskabs-<br>kapital<br>DKK | Reserve for<br>nettoopskriv-<br>ning efter den<br>indre værdis<br>metode<br>DKK | Overført<br>resultat<br>DKK | Foreslået ud-<br>bytte for regn-<br>skabsåret<br>DKK | I alt<br>DKK     |
|----------------------------------|-----------------------------|---|-----------------------------|--|------------------|
| Egenkapital 1. oktober           | 50.000                      | 1.323.558   | 778.707                     | 101.200  | 2.253.465        |
| Betalt ordinært udbytte          | 0                           | 0   | 0                           | -101.200   | -101.200         |
| Årets resultat                   | 0                           | -1.323.558  | 1.568.886                   | 103.400  | 348.728          |
| <b>Egenkapital 30. september</b> | <b>50.000</b>               | <b>0</b>  | <b>2.347.593</b>            | <b>103.400</b>                                       | <b>2.500.993</b> |

## 9 Udskudt skatteaktiv

|                                  | 2016/17<br>DKK | 2015/16<br>DKK |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Materielle anlægsaktiver         | -29.264        | 0              |
| Intern avance                    | 0              | 27.936         |
| Låneomkostninger                 | -3.735         | 0              |
| Overført til udskudt skatteaktiv | 32.999         | 0              |
|                                  | <b>0</b>       | <b>27.936</b>  |

Udskudt skat er afsat med 22% svarende til den aktuelle skattesats.

### Udskudt skatteaktiv

|                              |               |          |
|------------------------------|---------------|----------|
| Opgjort skatteaktiv          | 32.999        | 0        |
| <b>Regnskabsmæssig værdi</b> | <b>32.999</b> | <b>0</b> |

## 10 Langfristede gældsforpligtelser

|  |                  |          |
|--|------------------|----------|
| Gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år | 1.163.058        | 0        |
|  | <b>1.163.058</b> | <b>0</b> |

# Noter til årsregnskabet

|  | <u>2016/17</u> | <u>2015/16</u> |
|--|----------------|----------------|
|  | DKK            | DKK            |
| <b>11 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>  |                |                |
| <b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>   |                |                |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:   |                |                |
| Realkreditpantebreve på i alt TDKK 1.663, der giver pant i grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på | 2.778.328      | 0              |
| Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:  |                |                |
| Ejerpantebreve på i alt TDKK 200, der giver pant i grunde og bygninger med en samlet regnskabsmæssig værdi på  | 2.778.328      | 0              |
| Ovenstående ejerpantebrev er desuden lagt til sikkerhed for datterselskabs bankforbindelser.                   |                |                |

## Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat i koncernen udgør DKK 150.912. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birker Holding ApS for 2016/17 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2016/17 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Med henvisning til årsregnskabslovens §32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning ved udlejning indregnes i resultatopgørelsen lineært henover lejeperioden.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder ejendomsudgifter, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder kontorhold mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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 sambeskattet med 100% ejede dansk dattervirksomhed. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| Grunde og bygninger | 25 år |
|---------------------|-------|

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Aktiver med en kostpris på under DKK 13.200 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

### Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### Egenkapital

#### *Udbytte*

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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.



# Noter til årsregnskabet

## 12 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

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

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.