

## **Ejendomsselskabet Birk & Bang ApS**

Visbjerg Hegn 123  
8320 Mårslet  
CVR-nr. 37178705

## **Årsrapport 2016**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 30.05.2017

### **Dirigent**

---

Navn: Jens Bay

## Indholdsfortegnelse

	<b><u>Side</u></b>
Virksomhedsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2016	6
Balance pr. 31.12.2016	7
Egenkapitalopgørelse for 2016	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

## Virksomhedsoplysninger

### Virksomhed

Ejendomsselskabet Birk & Bang ApS

Visbjerg Hegn 123

8320 Mårslet

CVR-nr.: 37178705

Hjemsted: Aarhus

Regnskabsår: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Direktion

Bent Bang Jørgensen

### Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Gøteborgvej 18

9200 Aalborg SV

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 for Ejendomsselskabet Birk & Bang ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 30.05.2017

### Direktion

Bent Bang Jørgensen

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i Ejendomsselskabet Birk & Bang ApS

#### Erklæring om udvidet gennemgang af årsregnskabet

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Birk & Bang ApS for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016. Årsregnskabet, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 for 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.

#### Konklusion

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2016 - 31.12.2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

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.

Aalborg, den 30.05.2017

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr.: 33963556

Lars Birner Sørensen  
statsautoriseret revisor

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets forretningsgrundlag er besiddelse af ejendomme og anden investeringsaktivitet, direkte eller via datterselskaber.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 911 t.kr.

### Årets resultat sammenholdt med den forventede udvikling

Der har været positivt resultat i datterselskabet Birk & Bang A/S.

Byggeriet i Blæsborgvej A/S går efter planen og færdigt i løbet af 2017. Aktierne i Blæsborgvej A/S forventes solgt efter færdiggørelsen.

### Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

## Resultatopgørelse for 2016

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
<b>Bruttotab</b>		<b>(175.500)</b>	<b>(15.000)</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		1.079.745	(1.918.332)
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		(60.236)	0
Andre finansielle omkostninger		32.688	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>876.697</b>	<b>(1.933.332)</b>
Skat af årets resultat		34.719	0
<b>Årets resultat</b>		<b>911.416</b>	<b>(1.933.332)</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		911.416	(1.933.332)
		<b>911.416</b>	<b>(1.933.332)</b>



**Balance pr. 31.12.2016**

	<u>Note</u>	<u>2016</u> <u>kr.</u>	<u>2015</u> <u>kr.</u>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		31.155.805	30.076.060
Kapitalandele i associerede virksomheder		439.764	500.000
Andre tilgodehavender		<u>13.107.789</u>	<u>13.075.101</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	1	<b><u>44.703.358</u></b>	<b><u>43.651.161</u></b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b><u>44.703.358</u></b>	<b><u>43.651.161</u></b>
Tilgodehavende selskabsskat		<u>31.199</u>	<u>0</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<b><u>31.199</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b><u>26.024</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b><u>57.223</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Aktiver</b>		<b><u>44.760.581</u></b>	<b><u>43.651.161</u></b>

**Balance pr. 31.12.2016**

	<b>Note</b>	<b>2016 kr.</b>	<b>2015 kr.</b>
Virksomhedskapital	2	150.000	150.000
Overført overskud eller underskud		43.897.577	42.986.161
<b>Egenkapital</b>		<b>44.047.577</b>	<b>43.136.161</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		500.000	500.000
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	3	<b>500.000</b>	<b>500.000</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		198.004	0
Anden gæld		15.000	15.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>213.004</b>	<b>15.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>713.004</b>	<b>515.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>44.760.581</b>	<b>43.651.161</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

## Egenkapitalopgørelse for 2016

	<b>Virksomheds- kapital kr.</b>	<b>Overført overskud eller underskud kr.</b>	<b>I alt kr.</b>
Egenkapital primo	150.000	42.986.161	43.136.161
Årets resultat	0	911.416	911.416
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>150.000</b>	<b>43.897.577</b>	<b>44.047.577</b>

## Noter

	<b>Kapital- andele i tilknyttede virk- somheder kr.</b>	<b>Kapital- andele i associerede virk- somheder kr.</b>	<b>Andre tilgode- havender kr.</b>
<b>1. Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kostpris primo	32.241.729	500.000	0
Tilgange	0	0	13.107.789
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>32.241.729</b>	<b>500.000</b>	<b>13.107.789</b>
Nedskrivninger primo	(2.165.669)	0	0
Andel af årets resultat	1.079.745	(60.236)	0
<b>Nedskrivninger ultimo</b>	<b>(1.085.924)</b>	<b>(60.236)</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>31.155.805</b>	<b>439.764</b>	<b>13.107.789</b>

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter:			
Birk & Bang A/S	Maarslet	A/S	90,0

	<b>Hjemsted</b>	<b>Rets- form</b>	<b>Ejer- andel %</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder omfatter:			
Blæsborgvej A/S	Aalborg	A/S	50,0

	<b>Antal</b>	<b>Pålydende værdi kr.</b>	<b>Nominal værdi kr.</b>
<b>2. Virksomhedskapital</b>			
Ordinære aktier	150	1000	150.000
	<b>150</b>		<b>150.000</b>

## Noter

	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
<b>3. Langfristede gældsforpligtelser</b>	
Gæld til tilknyttede virksomheder	500.000
	<b>500.000</b>
<b>4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>	
Ingen.	

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

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

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

### Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter.

#### Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte virksomheders resultat efter fuld eliminering af interne avancer og tab.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder omfatter den forholdsmæssige andel af de enkelte associerede virksomheders resultat efter forholdsmæssig eliminering af interne avancer og tab.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger, herunder rentekomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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

#### Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder indregnes og måles i modervirksomhedens regnskab efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Tilknyttede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode (equity-metoden). Dette indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi med tillæg af uafskrevet goodwill og med fradrag eller tillæg af urealiserede, forholdsmæssige interne fortjenester og tab.

Associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi måles til 0 kr. Eventuelle tilgodehaver hos disse virksomheder nedskrives til nettorealiseringsværdi ud fra en konkret vurdering. Såfremt modervirksomheden har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække den pågældende associerede virksomheds forpligtelser, og det er sandsynligt, at denne forpligtelse vil blive aktualiseret, indregnes en hensat

## Anvendt regnskabspraksis

forpligtelse målt til nutidsværdien af de omkostninger, det skønnes nødvendigt at afholde for at afvikle forpligtelsen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i associerede virksomheder overføres i forbindelse med resultatdisponeringen til reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen.

Kapitalandele i associerede virksomheder nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Tilgodehavende og skyldig selskabsskat

Aktuelle skatteforpligtelser eller tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, der er reguleret for betalt acontoskat.

### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

### Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.