

Birch Invest ApS

Ejlbyvej 69

5471 Søndersø

CVR-nummer 38 61 12 67

Årsrapport

1. januar 2023 - 31. december 2023

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. juli 2024

Simon Birch Hansen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Resultatopgørelse	8
Aktiver	10
Aktiver	10
Passiver	11
Passiver	11
Pengestrømsopgørelse	13
Noter	15
Noter	15
Anvendt regnskabspraksis	22

Selskabsoplysninger

Selskab

Birch Invest ApS
Ejlbyvej 69
5471 Søndersø

Hjemstedskommune: Nordfyns
CVR-nummer: 38 61 12 67
Regnskabsperiode: 1. januar 2023 - 31. december 2023

Direktion

Simon Birch Hansen

Revisor

Dansk Revision Slagelse
Godkendt revisionsaktieselskab
Ndr. Ringgade 74
4200 Slagelse

Ledelsespåtegning

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Birch Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Søndersø, den 4. juli 2024

Direktionen:

Simon Birch Hansen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Birch Invest ApS

Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Birch Invest ApS for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet, samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar 2023 - 31. december 2023 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og 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 koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernen og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen 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 koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Slagelse, den 4. juli 2024

Dansk Revision Slagelse

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 29919801

Christian Fuglsbjerg
Partner, Registreret revisor
Mne5316

Ledelsesberetning

Selskabet og koncernens væsentligste aktiviteter

Moderselskabets hovedaktivitet er at eje kapitalandele i tilknyttede virksomheder.

Koncernens primære aktiviteter består af investering indenfor et bredt udsnit af aktivklasser, bl.a. Energy-Tech, fast ejendom samt selskaber der investerer i andre selskaber.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har for året realiseret et overskud på 204.478 TDKK mod et overskud sidste år på 116.341 TDKK. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 322.935 TDKK.

Koncernen har for året realiseret et overskud på 59.270 TDKK mod et overskud sidste år på 116.341 TDKK. Efter indregning af årets resultat udgør egenkapitalen 589.080 TDKK.

Årets udvikling og resultat anses for mindre tilfredsstillende og på et lavere niveau end ledelsens forventninger.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af koncernens forhold væsentligt.

Forventet udvikling

Det er ledelsens forventning, at koncernens aktivitet for det kommende år vil ligge på samme niveau som 2023 og ledelsen forventer et resultat efter skat på 25-40 mio. DKK for det kommende år. Ledelsens forventninger er baseret på det nuværende aktivitetsniveau i de brancher virksomheden leverer ydelser til.

Videnressourcer

Koncernen har fokus på optimering af metoder og processer for at sikre en høj kvalitet og sikkerhed og der gennemføres løbende opkvalificering af medarbejdere gennem uddannelse.

Risikoprofil og risikostyring

Koncernen har ikke påtaget sig særlige risici udover det, der normalt kendetegner branchen.

Påvirkning af det eksterne miljø

Koncernen investerer løbende i huse og energirenoverer disse.

Forsknings- og udviklingsaktiviteter

Koncernen har ikke forsknings- og udviklingsaktiviteter.

Ledelsesberetning

	2023	2022
Ledelsesberetning		
Hoved- og nøgletal,		
koncern	1.000 DKK	1.000 DKK
<hr/>		
Resultatopgørelse		
Bruttofortjeneste	84	8.924
Driftsresultat	1.116	8.924
Resultat af finansielle poster	6.738	468
Årets resultat	59.276	116.341
Balance		
Aktiver i alt – balancesum	593.499	129.239
Inv. i materielle anlægsaktiver	7.635	12.141
Egenkapital	589.080	128.457
Nøgletal i %		
Soliditetsgrad	99,3	99,4
Egenkapital ultimo i procent af samlede aktiver		
Egenkapitalforrentning	10,1	164,4
Årets resultat i procent af gennemsnitlig egenkapital		

Note	Resultatopgørelse	Moder-	Moder-	Koncern	Koncern
		selskab	selskab		
		2023	2022	2023	2022
		1.000	1.000	1.000	1.000
		DKK	DKK	DKK	DKK
Perioden 1. januar - 31. december					
	Bruttofortjeneste	-380	8.924	84	8.924
1	Personaleomkostninger	0	0	-545	0
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	0	1.627	0
	Resultat før finansielle poster	-380	8.924	1.166	8.924
	Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	107.000	0	107.000
	Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	199.463	0	53.182	492
3	Finansielle indtægter	8.818	494	8.702	494
4	Finansielle omkostninger	-1.952	-26	-2.005	-26
	Resultat før skat	205.949	116.392	61.045	116.392
5	Skat af årets resultat	-1.471	-51	-1.775	-51
	Årets resultat	204.478	116.341	59.270	116.341
1	Antal beskæftigede				

Note	Balance	Moder-	Moder-	Koncern	Koncern
		selskab	selskab	2023	2022
		2023	2022	2023	2022
		1.000	1.000	1.000	1.000
		DKK	DKK	DKK	DKK
Aktiver pr. 31. december					
6	Grunde og bygninger	0	0	11.807	0
	Materielle anlægsaktiver	0	0	11.807	0
8	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	30	30	0	30
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	2.368	29	265.999	29
10	Andre kapitalandele og værdipapirer	9.000	3.500	9.000	3.500
	Andre tilgodehavender	12.845	14.341	13.895	14.341
	Finansielle anlægsaktiver	24.243	17.900	288.627	17.900
	Anlægsaktiver i alt	24.243	17.900	300.701	17.900
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	9.845	3.100	0	3.100
	Tilgodehavende hos associeret virksomhed	84.770	6.128	84.770	6.128
	Tilgodehavende selskabsskat	0	35	55	35
11	Andre tilgodehavender	24.344	1.407	26.501	1.407
	Tilgodehavender	118.959	10.670	111.326	10.670
12	Andre kapitalandele og værdipapirer	180.957	98.093	180.957	98.093
	Likvide beholdninger	476	2.576	505	2.576
	Omsætningsaktiver i alt	300.392	111.339	292.798	111.339
	Aktiver i alt	324.635	129.239	593.499	129.239

	Moder- selskab	Moder- selskab	Koncern	Koncern
	2023	2022	2023	2022
	1.000	1.000	1.000	1.000
	DKK	DKK	DKK	DKK
Passiver pr. 31. december				
Virksomhedskapital	50	50	50	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdi metode	0	0	262.930	0
Overført resultat	322.763	124.907	325.337	124.907
Foreslået udbytte	122	3.500	122	3.500
Minoritetsinteresser	0	0	641	0
Egenkapital i alt	322.935	128.457	589.080	128.457
13 Udskudt skat	0	0	688	0
Hensatte forpligtelser	0	0	688	0
Kreditinstitutter	0	0	1.946	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	32	0	73	0
Selskabsskat	1.419	161	1.419	161
Anden gæld	99	99	143	99
Gæld til selskabsdeltagere	150	522	150	522
Kortfristede gældsforpligtelser	1.670	782	3.731	782
Gældsforpligtelser i alt	1.670	782	3.731	782
Passiver i alt	324.635	129.239	593.499	129.239
14 Eventualforpligtelser				
15 Kontraktlige forpligtelser				
16 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
17 Nærtstående parter				

	Moder- selskab	Moder- selskab	Koncern	Koncern
	2023	2022	2023	2022
	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK	1.000 DKK
Virksomhedskapital, primo	50	50	50	50
Virksomhedskapital	50	50	50	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode, regulering koncernregnskab	0	0	209.748	0
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	0	0	53.182	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	0	0	262.930	0
Overført resultat, primo	124.907	12.066	124.907	12.066
A conto udbytte	-6.500	0	-6.500	0
Årets henlæggelse til reserve (via resultatdisponering)	204.356	112.841	206.930	112.841
Overført resultat	322.763	124.907	325.337	124.907
Andel af årets resultat	0	0	641	0
Minoritetsandel, ultimo	0	0	641	0
Foreslået udbytte, primo	3.500	1.000	118	1.000
Udbetalt udbytte	-3.500	-1.000	-118	-1.000
Årets henlæggelse (via resultatdisponering)	122	3.500	122	3.500
Foreslået udbytte	122	3.500	122	3.500
Egenkapital i alt	322.935	128.457	589.080	128.457

	Moder- selskab	Moder- selskab	Koncern	Koncern
	2023	2022	2023	2022
	1.000	1.000	1.000	1.000
	DKK	DKK	DKK	DKK

Forslag til resultatdisponering:

Årets henlæggelse til nettoopskrivning efter

den indre værdis metode

0 0 53.182 0

Overført resultat

204.356 112.841 5.325 112.841

Foreslået udbytte

122 3.500 122 3.500

Minoritetsinteressernes andel af dattervirk-

somheders resultat

0 0 641 0

Til disposition i alt**204.478 116.341 59.270 116.341**

Note	Pengestrømsopgørelse - koncern	
	2023 1.000 DKK	2022 1.000 DKK
Resultat før finansielle poster	54.348	8.925
Afskrivninger og andre ikke kontante poster	-1.355	0
Pengestrømme vedrørende primær drift	52.993	8.925
Ændring i tilgodehavender	-25.789	-101.321
Ændring i kortfristede gældsforpligtelser	1.003	-88
Ændring i arbejdskapital	-24.804	-101.409
Finansielle indtægter	2.082	107.492
Finansielle omkostninger	-1.942	-26
Finansielle poster netto	140	107.466
Betalt skat	-161	-71
Pengestrømme fra driftsaktivitet	27.896	14.823
Køb af materielle anlægsaktiver inkl. leasingaftaler	-10.180	0
Salg af materielle anlægsaktiver	0	25
Køb af finansielle anlægsaktiver	-7.859	-12.141
Pengestrømme fra investeringsaktivitet	-18.039	-12.126
Udloddet udbytte	-10.000	-1.000
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet	-10.000	-1.000
Ændring i likvider	-125	1.707
Nettolikvider primo inkl. kortfristede gældsforpligtelser	2.576	869
Nettolikvider ultimo, inkl. kortfristede gældsforpligtelser	2.451	2.576
Ændring i likvider	-125	1.707

		2023	2022
Note	Noter	1.000 DKK	1.000 DKK
1	Personaleomkostninger – moderselskab		
	Udover direktøren har der ikke været ansatte i selskabet		
	Antal ansatte	<u>1</u>	<u>1</u>
1	Personaleomkostninger – koncern		
	Løn og gager	536	0
	Pensioner	0	0
	Andre omkostninger til social sikring	6	0
	Øvrige personaleomkostninger	<u>3</u>	<u>0</u>
	Personaleomkostninger – moderselskab i alt	<u>545</u>	<u>0</u>
	Antal ansatte	<u>1</u>	<u>0</u>
3	Finansielle indtægter – moder		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	154	31
	Renteindtægter, kapitalinteresser	0	164
	Renteindtægter, pengeinstitutter	69	0
	Dagsværdireguleringer, værdipapirer, omsætningsaktiver	4.895	93
	Andre finansielle indtægter	<u>3.700</u>	<u>206</u>
	Finansielle indtægter i alt	<u>8.818</u>	<u>494</u>
3	Finansielle indtægter – koncern		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	31
	Renteindtægter, kapitalinteresser	1.723	164
	Renteindtægter, pengeinstitutter	69	0
	Dagsværdireguleringer, værdipapirer, omsætningsaktiver	4.895	93
	Andre finansielle indtægter	<u>2.015</u>	<u>206</u>
	Finansielle indtægter i alt	<u>8.702</u>	<u>494</u>

		2023	2022
Note	Noter	1.000 DKK	1.000 DKK
4	Finansielle udgifter – moder		
	Renteudgifter, selskabsdeltager	10	0
	Andre finansielle omkostninger	1.942	26
	Finansielle udgifter i alt	1.952	26
4	Finansielle udgifter – koncern		
	Renteudgift, selskabsdeltager	10	0
	Andre finansielle omkostninger	1.995	26
	Finansielle indtægter i alt	2.005	26
5	Skat af årets resultat – moder		
	Aktuel skat	1.471	51
	Finansielle indtægter i alt	1.471	51
5	Skat af årets resultat – koncern		
	Aktuel skat	1.775	1.471
	Ændring i udskudt skat	0	0
	Finansielle indtægter i alt	1.775	1.471

		2023	2022
Note	Noter	1.000 DKK	1.000 DKK
6	Grunde og bygninger - Koncern		
	Kostpris 1. januar	0	0
	Tilgang	10.180	0
	Kostpris 31. december	10.180	0
	Dagsværdiregulering 1. januar	0	0
	Dagsværdiregulering indregnet i resultatopgørelsen	1.627	0
	Dagsværdiregulering 31. december	1.627	0
	Grunde og bygninger - Koncern i alt	11.807	0

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens § 38.

Opgørelse af dagsværdi

Dagsværdien af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et 'normaliseret' driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Følsomhedsanalyse

Dagsværdien af investeringsejendommene udgør kr. 11.807 t.kr. pr. 31/12 2023. Den opgjorte dagsværdi er et skøn foretaget af ledelsen på basis af tilgængelige oplysninger og aktuelle forventninger til fremtiden. Følsomheden af det gennemsnitlige afkastkrav på 8,75% kan illustreres ved, at ved en stigning i afkastprocenten på 1 %-point vil dagsværdien falde med kr. 860 t.kr. Et fald i afkastprocenten på 1 %-point vil medføre en stigning i dagsværdien på 731 t.kr.

		2023	2022
Note	Noter	1.000 DKK	1.000 DKK

7	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder - Moderselskab		
	Kostpris 1. januar	30	30
	Kostpris 31. december	30	30
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder i alt	30	30

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder består af:

Navn	Hjemsted	Ejerandel
BI Ejendomme	Søndersø	75%

		2023	2022
Note	Noter	1.000 DKK	1.000 DKK
9	Kapitalandele i associerede virksomheder – Koncern		
	Kostpris 1. januar	29	54
	Tilgang	2.361	0
	Afgang	-2	-25
	Kostpris 31. december	2.388	29
	Op- og nedskrivninger 1. januar	0	0
	Opskrivning til indre værdi	210.388	0
	Årets resultatandel	53.182	0
	Modregnet i tilgodehavender	17	0
	Opskrivning 31. december	263.571	0
	Kapitalandele i associerede virksomheder i alt	265.999	29
	Navn	Hjemsted	Ejerandel
	Nitor Energy ApS	Århus	22,16%
	Anpartsselskabet af 05/11 2021 CB1 ApS	Særslev	25%
	Ro1 ApS	Odense	25%
	HE5 ApS	Odense	25%
	HE1 ApS	Odense	25%
	HE4ApS	Odense	25%
	HB1 ApS	Odense	33%
	New Legacy ApS	Odense	50%
10	Andre værdipapirer og kapitalandele – moderselskab		
	Kostpris 1. januar	3.500	0
	Tilgang i året	5.500	3.500
	Kostpris 31. december	9.000	3.500
	Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	9.000	3.500
11	Andre tilgodehavender – moder		
	Kostpris 1. januar	1.407	1.407
	Årets tilgang	22.937	0
	Kostpris 31. december	24.344	1.407
	Andre tilgodehavender - moder i alt	24.344	1.407

		2023	2022
Note	Noter	1.000 DKK	1.000 DKK
11	Andre tilgodehavender – koncern		
	Kostpris 1. januar	1.407	1.407
	Årets tilgang	25.094	0
	Kostpris 31. december	26.501	1.407
	Andre tilgodehavender - moder i alt	25.961	1.407
12	Andre værdipapirer og kapitalandele – moderselskab – børsnoterede værdipapir		
	Andre værdipapirer dagsværdi ultimo	180.957	98.093
	Årets urealiserede reguleringer ført over resultatopgørelsen	4.894	93
13	Udskudt skat – koncern		
	Hensættelser til udskudt skat, 1. januar	316	0
	Årets regulering ført over resultatopgørelsen	325	0
	Udskudt skat – koncern i alt	641	0
14	Eventualforpligtelser		
	<i>Moderselskabet</i>		
	Selskabet er sambeskattet med dets danske datterselskaber. Som administrationsselskab hæfter selskabet ubegrænset og solidarisk med datterselskaberne for danske selskabsskatter og kildeskatter på udbytte og royalties inden for sambeskatningskredsen. Skyldige selskabsskatter og kildeskatter inden for sambeskatningskredsen udgør 0 TDKK pr. 31. december 2023. Eventuelle senere korrektioner af den skattepligtige sambeskatningsindkomst vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.		
	<i>Koncernen</i>		
	Ingen		

		2023	2022
Note	Noter	1.000 DKK	1.000 DKK
15	Kontraktlige forpligtelser		
	Mодerselskabet		
	Ingen		
	Koncernen		
	Ingen		
16	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
	<i>Mодerselskabet</i>		
	Ingen		
	<i>Koncernen</i>		
	Ingen		
17	Nærtstående parter og ejerforhold		
	Alle transaktioner med nærtstående parter er på markedsæssige vilkår og oplyses ikke med henvisning til årsregnskabsloven §98c, stk. 7.		

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en regnskabsklasse C-mellem virksomhed.

Årsregnskabet har ændret regnskabsklasse fra regnskabsklasse B til regnskabsklasse C. I henhold til reglerne i årsregnskabsloven § 78 stk 7 er sammenligningstallene moderselskabets regnskabstal fra 2022. Sammenligningstallene er derfor ikke 1:1 sammenlignelige.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta reguleres over henholdsvis aktiver og passiver, når instrumentet bruges til, at regulerer fremtidige pengestrømme på henholdsvis varekøb og varesalg.

Anvendt regnskabspraksis

Koncernregnskabet

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden Birch Invest ApS og dattervirksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne eller på anden måde har bestemmende indflydelse.

Ved konsolideringen foretages eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, interne mellemværender og udbytter samt realiserede og urealiserede fortjenester og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder.

Kapitalandele i dattervirksomheder udlignes med den forholdsmæssige andel af dattervirksomheders dagsværdi af nettoaktiver og forpligtelser på anskaffelsestidspunktet.

Nyerhvervede eller nystiftede virksomheder indregnes i koncernregnskabet fra anskaffelsestidspunktet. Solgte eller afviklede virksomheder indregnes i den konsoliderede resultatopgørelse frem til afståelsestidspunktet. Sammenligningstal korrigeres ikke for nyerhvervede, solgte eller afviklede virksomheder.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af dattervirksomheder og associerede virksomheder opgøres som forskellen mellem afhændessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke-afskrevet goodwill og forventede omkostninger til salg eller afvikling.

Virksomhedssammenslutninger

Ved køb af nye virksomheder, hvor koncernen opnår bestemmende indflydelse over den erhvervede virksomhed, måles den overtagne virksomheds identificerbare aktiver, forpligtelser og eventualforpligtelser til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor kontrollen over virksomheden faktisk overtages. Hvis kostprisen af de overtagne identificerbare nettoaktiver overstiger dagsværdien af nettoaktiverne og værdien af minoritetsinteresser i den overtagne virksomhed, indregnes det overskydende beløb som goodwill i finansielle aktiver. Hvis dagsværdien af de overtagne identificerbare nettoaktiver overstiger kostprisen for nettoaktiverne indtægtsføres beløbet i resultatopgørelsen på overtagelsestidspunktet.

Kostprisen for en virksomhed består af dagsværdien af det erlagte vederlag inklusiv købsomkostninger for den overtagne virksomhed. Resultat af dattervirksomheder, der overtages i årets løb, medregnes i koncernens resultatopgørelse fra overtagelsestidspunktet.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen samt andre driftsindtægter fratrukket direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Dagsværdireguleringen af investeringsejendomme omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme målt til dagsværdi på balancedagen

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, driftsmidler, administration, lokaler mv.

Personaleomkostninger

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

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet samt tab ved salg af anlægsaktiver mv.

Resultat fra tilknyttede virksomheder

Resultater fra tilknyttede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Resultat fra associerede virksomheder

Resultater fra associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen med den forholdsvise andel af virksomhedernes resultat efter regulering af intern avance eller tab.

Indtægter fra andre kapitalandele og værdipapirer (anlægsaktiver)

Resultater fra andre kapitalandele og værdipapirer indregnes i resultatopgørelsen med det modtagne udbytte fra disse.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse vedrørende acontoskatteordningen m.v.

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.

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

Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Moderselskabet er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

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
Grunde og bygninger	40 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år	0-10 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med

Anvendt regnskabspraksis

fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Materielle anlægsaktiver, som er leasede og opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver.

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

De forventede fremtidige pengestrømme tager udgangspunkt i den budgetterede nettoindtjening for det kommende år, der tilpasses til en forventet normalindtjening. Der foretages reguleringer for forhold, som ikke afspejles i normalindtjeningen, eksempelvis større renoveringsarbejder, forventet tomgang etc.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommens beliggenhed, kundernes bonitet etc., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendommers drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommens administration – er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommens drift.

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

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

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes efter den indre værdis metode. Indre værdi

Anvendt regnskabspraksis

anvendes som målemetode. Andel af årets resultat indregnes i resultatopgørelsen. I balancen måles den forholdsmæssige ejerandel af den regnskabsmæssige indre værdi opgjort efter moderselskabets regnskabspraksis, korrigeret for urealiserede koncerninterne avancer eller tab.

Tilknyttede og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til kr. 0, og et eventuelt tilgodehavende hos disse virksomheder nedskrives med moderselskabets økonomiske andel af den negative regnskabsmæssige indre værdi i det omfang tilgodehavendet vurderes som uerholdeligt. Såfremt den negative regnskabsmæssige indre værdi overstiger tilgodehavender, indregnes den resterende del af den negative regnskabsmæssige indre værdi under hensatte forpligtelser i det omfang moderselskabet-/koncernens har en retlig eller faktisk forpligtelse til at dække disse virksomheders underbalance.

Andre kapitalandele og værdipapirer måles til kostpris. Hvis genindvindingsværdien er lavere nedskrives til denne.

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

Deposita måles til kostpris.

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Andre kapitalandele og værdipapirer

Andre værdipapirer og kapitalandele under omsætningsaktiver måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen.

Modtaget udbytte og/eller renter, samt realiserede og urealiserede kursgevinster indregnet i regnskabsposten "Finansielle indtægter"

Likvide beholdninger

Omfatter indestående på bankkonti.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel 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 gælds metode 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.

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 positiv skattepligtig indkomst eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Pengestrømsopgørelsen

Pengestrømsopgørelsen er opstillet efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra drift, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat reguleret for ikke likviditetsmæssige driftsposter og ændring i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter køb og salg af anlægsaktiver, samt udbytter.

Pengestrømme fra finansiering omfatter optagelse af og afdrag på langfristet gæld og kapitalindskud.

Likvider omfatter likvide beholdninger med fradrag af kortfristet gæld til kreditinstitutter.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Simon Birch Hansen

Direktør

Serienummer: 4952c08a-3cfd-4563-bab6-3214bb55d180

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-04 16:01:15 UTC



Christian Fuglsbjerg

Registreret revisor

Serienummer: ef627ab7-b5ec-4b53-9723-ff8f751284ea

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-07-04 17:19:04 UTC



Simon Birch Hansen

Dirigent

Serienummer: 4952c08a-3cfd-4563-bab6-3214bb55d180

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-07-04 17:34:05 UTC



Penneo dokumentnøgle: AADTM-5MJ0Z-Z621Q-KYFGU-HBGOD-E6NXT

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**