
Ejendomsselskabet Birkevej 19 ApS

c/o Jan Snogdal, Birkevej 19, 8240 Risskov

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 38 71 75 37

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling den
29/6 2021

Jan Snogdal
Dirigent



Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020 4

Balance 31. december 2020 5

Egenkapitalopgørelse 7

Noter til årsregnskabet 8

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Birkevej 19 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Risskov, den 29. juni 2021

Direktion

Jan Snogdal
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Ejendomsselskabet Birkevej 19 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendomsselskabet Birkevej 19 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De 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 Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Aarhus, den 29. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Mads Meldgaard

statsautoriseret revisor

mne24826

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Birkevej 19 ApS
c/o Jan Snogdal, Birkevej 19
8240 Risskov

CVR-nr.: 38 71 75 37
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Aarhus

Direktion

Jan Snogdal

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken
Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2020

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttotab før værdireguleringer		-7.128	168.543
Værdiregulering af investeringsaktiver		0	-700.000
Bruttotab efter værdireguleringer		-7.128	-531.457
Finansielle indtægter	2	20.439	0
Finansielle omkostninger		-37.176	-64.460
Resultat før skat		-23.865	-595.917
Skat af årets resultat	3	0	-23.078
Årets resultat		-23.865	-618.995

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	113.000	110.600
Overført resultat	-136.865	-729.595
	-23.865	-618.995

Balance 31. december 2020

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Investeringsejendomme		0	7.800.000
Materielle anlægsaktiver		0	7.800.000
Andre værdipapirer og kapitalandele		250.005	0
Finansielle anlægsaktiver		250.005	0
Anlægsaktiver		250.005	7.800.000
Selskabsskat		4.000	0
Periodeafgrænsningsposter		0	6.147
Tilgodehavender		4.000	6.147
Likvide beholdninger		1.841.058	11.801
Omsætningsaktiver		1.845.058	17.948
Aktiver		2.095.063	7.817.948

Balance 31. december 2020

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		1.780.186	1.917.051
Foreslået udbytte for regnskabsåret		113.000	110.600
Egenkapital		1.943.186	2.077.651
Gæld til realkreditinstitutter		0	4.910.882
Langfristede gældsforpligtelser	4	0	4.910.882
Gæld til realkreditinstitutter	4	0	196.639
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	514.867
Selskabsskat		0	39.216
Deposita		0	58.500
Anden gæld		151.877	20.193
Kortfristede gældsforpligtelser		151.877	829.415
Gældsforpligtelser		151.877	5.740.297
Passiver		2.095.063	7.817.948
Væsentligste aktiviteter	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	5		
Anvendt regnskabspraksis	6		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u> <u>året</u>	<u>I alt</u>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	1.917.051	110.600	2.077.651
Betalt ordinært udbytte	0	0	-110.600	-110.600
Årets resultat	0	-136.865	113.000	-23.865
Egenkapital 31. december	50.000	1.780.186	113.000	1.943.186

Noter til årsregnskabet

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og udleje ejendommen Birkevej 19, 8240 Risskov samt hermed beslægtet virksomhed.

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
2 Finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	20.439	0
	<u>20.439</u>	<u>0</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	23.078
	<u>0</u>	<u>23.078</u>

Noter til årsregnskabet

4 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	0	4.349.055
Mellem 1 og 5 år	0	561.827
Langfristet del	<u>0</u>	<u>4.910.882</u>
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>196.639</u>
	<u>0</u>	<u>5.107.521</u>

5 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	0	7.800.000
---	---	-----------

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Birkevej 19 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 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

Nettoomsætning

Huslejeindtægter indregnes lineært i lejeperioden.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration mv.

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer

Bruttofortjeneste efter værdireguleringer opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et samdrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Finansielle poster

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 posterings direkte på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes såfremt der er indikationer på at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Indikation af værdiforringelse omfatter blandt andet overvejelse om opsagte lejeaftaler, tomgang ændringer i renteniveau og vurdering af generelle ændringer i markedet for investeringsejendomme.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi. Hvis det er tilfældet nedskrives der til denne lavere genindvindingsværdi.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien.

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nettosalgsværdien opgøres som dagsværdien fratrukket nettosalgsomkostninger. Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen.

Værdipapirer og kapitalandele

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende forsikringspræmier.

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.

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

Noter til årsregnskabet

6 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån, 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.