

**Birch GM Dybdalsvej II,
Randers ApS**
Sortenborgvej 2
8600 Silkeborg
CVR-nr. 39118750

**Årsrapport 27.11.2017 -
30.09.2018**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 05.02.2019

Dirigent

Navn: Thomas Bøgild-Jakobsen

Indholdsfortegnelse

| | <u>Side</u> |
|---|--------------------|
| Virksomhedsoplysninger | 1 |
| Ledelsespåtegning | 2 |
| Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang | 3 |
| Ledelsesberetning | 5 |
| Resultatopgørelse for 2017/18 | 6 |
| Balance pr. 30.09.2018 | 7 |
| Egenkapitalopgørelse for 2017/18 | 9 |
| Noter | 10 |
| Anvendt regnskabspraksis | 11 |

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Birch GM Dybdalsvej II, Randers ApS
Sortenborgvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39118750

Hjemsted: Silkeborg

Regnskabsår: 27.11.2017 - 30.09.2018

Direktion

René Birch

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
City Tower, Værkmestergade 2
8000 Aarhus C

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 27.11.2017 - 30.09.2018 for Birch GM Dybdalsvej II, Randers 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. 30.09.2018 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 27.11.2017 - 30.09.2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 05.02.2019

Direktion

René Birch

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Birch GM Dybdalsvej II, Randers ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birch GM Dybdalsvej II, Randers ApS for regnskabsåret 27.11.2017 - 30.09.2018, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30.09.2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 27.11.2017 - 30.09.2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

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. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

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

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi 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

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.

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.

Aarhus, den 05.02.2019

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Kenneth Biirsdahl
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne32123

Peder Østergaard
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35450

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at investere i fast ejendom samt udlejning heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser resultatet for utilfredsstillende, men dog acceptabelt, da det er selskabets første regnskabsår, og aktiviteten er under opstart.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse for 2017/18

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Bruttofortjeneste/tab | | (17.055) |
| Andre finansielle omkostninger | | (1) |
| Resultat før skat | | (17.056) |
| Skat af årets resultat | 1 | 4.000 |
| Årets resultat | | (13.056) |
| Forslag til resultatdisponering | | |
| Overført resultat | | (13.056) |
| | | (13.056) |

Balance pr. 30.09.2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | | 585.953 |
| Udskudt skat | | <u>4.000</u> |
| Tilgodehavender | | <u>589.953</u> |
| | | |
| Likvide beholdninger | | <u>25.054</u> |
| | | |
| Omsætningsaktiver | | <u>615.007</u> |
| | | |
| Aktiver | | <u>615.007</u> |

Balance pr. 30.09.2018

| | <u>Note</u> | <u>2017/18</u> <u>kr.</u> |
|--|-------------|------------------------------|
| Virksomhedskapital | | 50.000 |
| Overført overskud eller underskud | | <u>(13.056)</u> |
| Egenkapital | | <u>36.944</u> |
| | | |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 15.000 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | | <u>563.063</u> |
| Kortfristede gældsforpligtelser | | <u>578.063</u> |
| | | |
| Gældsforpligtelser | | <u>578.063</u> |
| | | |
| Passiver | | <u>615.007</u> |
| | | |
| Eventualforpligtelser | 2 | |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | 3 | |

Egenkapitalopgørelse for 2017/18

| | Virksom- hedskapital kr. | Overført overskud eller underskud kr. | I alt kr. |
|---------------------------|---|--|----------------------|
| Indskudt ved stiftelse | 50.000 | 0 | 50.000 |
| Årets resultat | 0 | (13.056) | (13.056) |
| Egenkapital ultimo | 50.000 | (13.056) | 36.944 |

Noter

| | 2017/18 |
|----------------------------------|----------------|
| | kr. |
| 1. Skat af årets resultat | |
| Ændring af udskudt skat | (4.000) |
| | (4.000) |

2. Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med René Birch Holding 2 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

Selskabet hæfter solidarisk med de i Birch GM Ejendomme Holding ApS-koncernen fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtelse.

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankengagementer i Jyske Bank for koncernforbundne selskaber. Den samlede gæld udgør 5,1 mio.kr. pr. 30.09.2018.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankengagementer i Nykredit Bank for koncernforbundne selskaber. Den samlede gæld udgør 4,8 mio.kr. pr. 30.09.2018.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankengagementer i Spar Nord for koncernforbundne selskaber. Den samlede gæld udgør 41,1 mio.kr. pr. 30.09.2018.

Selskabet har afgivet ubegrænset selvskyldnerkaution for bankengagementer i Handelsbanken for koncernforbundne selskaber. Den samlede gæld udgør 35,3 mio.kr. pr. 30.09.2018.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Da det er selskabets første regnskabsår, er der ikke medtaget sammenligningstal i resultatopgørelsen og balancen.

Årsregnskabet er aflagt efter følgende regnskabspraksis:

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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger 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.

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Tilgodehavender

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

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

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