



Tlf.: 96 20 76 00  
frederikshavn@bdo.dk  
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
Rimmens Alle 89  
DK-9900 Frederikshavn  
CVR-nr. 20 22 26 70

**BIRKELUND EJENDOMME APS**  
**H E BLUHME VEJ 1, 6700 ESBJERG**  
**ÅRSRAPPORT**  
**29. JANUAR - 31. DECEMBER 2018**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 14. juni 2019

---

Clark Glarbo Birkelund

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
<b>Erklæringer</b>	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
<b>Ledelsesberetning</b>	
Ledelsesberetning.....	6
<b>Årsregnskab 29. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8-9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

**SELSKABSOPLYSNINGER**

<b>Selskabet</b>	Birkelund Ejendomme ApS H E Bluhmes Vej 1 6700 Esbjerg
	CVR-nr.: 39 28 91 56 Stiftet: 29. januar 2018 Hjemsted: Esbjerg Regnskabsår: 29. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Mike Glarbo Birkelund
<b>Revisor</b>	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rimmens Alle 89 9900 Frederikshavn

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2018 for Birkelund Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2018.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14. juni 2019

Direktion:

---

Mike Glarbo Birkelund

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

### *Til kapitalejerne i Birkelund Ejendomme ApS*

Vi har opstillet årsregnskabet for Birkelund Ejendomme ApS for regnskabsåret 29. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske 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 ledelsens 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, ledelsen 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.

Frederikshavn, den 14. juni 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 20 22 26 70

Kristian Thostrup  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne35810

## LEDELSESBERETNING

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter er at udleje ejendomme til erhverv.

### **Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

## RESULTATOPGØRELSE 29. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>118.966</b>
Af- og nedskrivninger.....		-136.329
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>-17.363</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-123.230
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-140.593</b>
Skat af årets resultat.....	2	3.428
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-137.165</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Overført resultat.....		-137.165
<b>I ALT</b> .....		<b>-137.165</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.321.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		9.846
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>3</b>	<b>4.330.947</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.330.947</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		180.938
Udskudte skatteaktiver.....		5.078
Andre tilgodehavender.....		86.295
Periodeafgrænsningsposter.....		2.725
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>275.036</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>		<b>17.135</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>292.171</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.623.118</b>



## BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2018 kr.
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-137.165
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>4</b>	<b>-87.165</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.476.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>5</b>	<b>2.476.578</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	130.566
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		81.229
Gæld, associerede virksomheder.....		1.922.884
Selskabsskat.....		1.650
Anden gæld.....		10.001
Periodeafgrænsningsposter.....		87.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.233.705</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>4.710.283</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.623.118</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	 6	

## NOTER

	2018 kr.	Note	
<b>Personaleomkostninger</b>		<b>1</b>	
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1			
<b>Skat af årets resultat</b>		<b>2</b>	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	1.650		
Regulering af udskudt skat.....	-5.078		
	<b>-3.428</b>		
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>3</b>	
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	
Tilgang.....	4.445.678	10.741	
Kostpris 31. december 2018.....	<b>4.445.678</b>	<b>10.741</b>	
Årets afskrivninger .....	124.577	895	
Af- og nedskrivninger 31. december 2018.....	<b>124.577</b>	<b>895</b>	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	<b>4.321.101</b>	<b>9.846</b>	
<b>Egenkapital</b>		<b>4</b>	
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 29. januar 2018.....	50.000	0	50.000
Forslag til resultatdisponering.....		-137.165	-137.165
Egenkapital 31. december 2018.....	<b>50.000</b>	<b>-137.165</b>	<b>-87.165</b>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>5</b>
	31/12 2018 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.607.144	130.566	1.950.567
	<b>2.607.144</b>	<b>130.566</b>	<b>1.950.567</b>
<b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>			<b>6</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der på statusdagen udgør 2.607 tkr., er der udstedt pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 4.321 tkr.			

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Birkelund Ejendomme ApS for 2018 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

## RESULTATOPGØRELSEN

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter som huslejeindtægter fratrukket forbrug.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede 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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	30 år	0 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	10 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Værdiforringelse af 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, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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 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 bortset fra poster, der føres direkte i egenkapitalen.

### Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.

### Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.