



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
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 10. juli 2023

Clark Glarbo Birkelund

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

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

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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 10. juli 2023

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 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 forpligtede 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 10. juli 2023

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 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		493.417	386.351
Af- og nedskrivninger.....		-117.802	-111.343
DRIFTSRESULTAT		375.615	275.008
Andre finansielle omkostninger.....		-236.817	-236.902
RESULTAT FØR SKAT		138.798	38.106
Skat af årets resultat.....	1	-52.798	-8.697
ÅRETS RESULTAT		86.000	29.409
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		86.000	29.409
I ALT		86.000	29.409

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger.....		5.314.217	5.413.401
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		52.441	59.932
Materielle anlægsaktiver.....	2	5.366.658	5.473.333
ANLÆGSAKTIVER.....		5.366.658	5.473.333
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		178.318	109.045
Udskudte skatteaktiver.....		88.851	90.345
Andre tilgodehavender.....		86	99
Periodeafgrænsningsposter.....		4.966	4.694
Tilgodehavender.....	3	272.221	204.183
Likvide beholdninger.....		67.889	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		340.110	204.183
AKTIVER.....		5.706.768	5.677.516
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-31.052	-117.052
EGENKAPITAL.....		18.948	-67.052
Gæld til realkreditinstitutter.....		1.947.999	2.054.290
Anden gæld.....		3.412.559	3.222.610
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	5.360.558	5.276.900
Realkreditlån.....		111.808	130.555
Gæld til pengeinstitutter.....		0	185.793
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		44.705	24.188
Selskabsskat.....		47.304	28.094
Anden gæld.....		63.445	39.038
Periodeafgrænsningsposter.....		60.000	60.000
Kortfristede gældsforpligtelser.....		327.262	467.668
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		5.687.820	5.744.568
PASSIVER.....		5.706.768	5.677.516
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5		
Medarbejderforhold.....	6		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	50.000	-117.052	-67.052
Forslag til resultatdisponering.....		86.000	86.000
Egenkapital 31. december 2022.....	50.000	-31.052	18.948

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Skat af årets resultat			1	
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	51.304	28.094		
Regulering af udskudt skat.....	1.494	-19.397		
	52.798	8.697		
 Materielle anlægsaktiver			2	
		Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		
	Grunde og bygninger			
Kostpris 1. januar 2022.....	5.819.756	70.673		
Kostpris 31. december 2022.....	5.819.756	70.673		
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022.....	404.857	12.239		
Årets afskrivninger	100.682	5.993		
Af- og nedskrivninger 31. december 2022.....	505.539	18.232		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....	5.314.217	52.441		
	2022 kr.	2021 kr.		
Tilgodehavender med forfald senere end et år			3	
Udskudt skatteaktiv.....	90.345	70.948		
	90.345	70.948		
 Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	2.059.807	111.808	1.643.099	2.184.845
Anden gæld.....	3.412.559	0	0	3.222.610
	5.472.366	111.808	1.643.099	5.407.455
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der på statusdagen udgør 2.060 tkr., er der udstedt pant i grunde og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 5.367 tkr.				
Grunde og bygninger.....				5.314.217
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....				52.441
		2022		2021
 Medarbejderforhold				6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:		1		1

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Birkelund Ejendomme ApS for 2022 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN**Nettoomsætning**

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler 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.....	12-30 år	3.400 tkr.
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....	3 år	0 kr.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmomkostninger 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 acontoskatte.

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.