



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 2019**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling,  
den 31. august 2020

---

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 1. januar - 31. december</b>	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

**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: 1. 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 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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 31. august 2020

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 2019 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, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

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 review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Frederikshavn, den 31. august 2020

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. Den verserende krise pga. Covid-19 har indtil nu ikke påvirket selskabets økonomi, og den forventes ikke at have nævneværdig påvirkning.

## RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2019 kr.	2018 kr.
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....		<b>254.850</b>	<b>118.966</b>
Af- og nedskrivninger.....		-83.052	-136.329
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....		<b>171.798</b>	<b>-17.363</b>
Andre finansielle omkostninger.....		-287.698	-123.230
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....		<b>-115.900</b>	<b>-140.593</b>
Skat af årets resultat.....	1	51.697	3.428
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....		<b>-64.203</b>	<b>-137.165</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>			
Overført resultat.....		-64.203	-137.165
<b>I ALT</b> .....		<b>-64.203</b>	<b>-137.165</b>

## BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger.....		4.803.495	4.321.101
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar.....		6.268	9.846
<b>Materielle anlægsaktiver.....</b>	<b>2</b>	<b>4.809.763</b>	<b>4.330.947</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER.....</b>		<b>4.809.763</b>	<b>4.330.947</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		90.610	180.938
Udskudte skatteaktiver.....		56.775	5.078
Andre tilgodehavender.....		21.794	86.295
Periodeafgrænsningsposter.....		2.790	2.725
<b>Tilgodehavender.....</b>		<b>171.969</b>	<b>275.036</b>
Likvide beholdninger.....		0	17.135
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER.....</b>		<b>171.969</b>	<b>292.171</b>
<b>AKTIVER.....</b>		<b>4.981.732</b>	<b>4.623.118</b>
<b>PASSIVER</b>			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-201.368	-137.165
<b>EGENKAPITAL.....</b>	<b>3</b>	<b>-151.368</b>	<b>-87.165</b>
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.314.519	2.476.578
<b>Langfristede gældsforpligtelser.....</b>	<b>4</b>	<b>2.314.519</b>	<b>2.476.578</b>
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	129.254	130.566
Gæld til pengeinstitutter.....		128.186	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		35.908	91.230
Gæld, associerede virksomheder.....		2.162.421	1.922.884
Selskabsskat.....		0	1.650
Anden gæld.....		292.912	0
Periodeafgrænsningsposter.....		69.900	87.375
<b>Kortfristede gældsforpligtelser.....</b>		<b>2.818.581</b>	<b>2.233.705</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSE.....</b>		<b>5.133.100</b>	<b>4.710.283</b>
<b>PASSIVER.....</b>		<b>4.981.732</b>	<b>4.623.118</b>
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	 5		
Medarbejderforhold.....	6		



## NOTER

	2019 kr.	2018 kr.	Note		
<b>Skat af årets resultat</b>			<b>1</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	0	1.650			
Regulering af udskudt skat.....	-51.697	-5.078			
	<b>-51.697</b>	<b>-3.428</b>			
 <b>Materielle anlægsaktiver</b>			<b>2</b>		
	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar			
Kostpris 1. januar 2019.....	4.445.678	10.741			
Tilgang.....	561.868	0			
<b>Kostpris 31. december 2019.....</b>	<b>5.007.546</b>	<b>10.741</b>			
Af- og nedskrivninger 1. januar 2019.....	124.577	895			
Årets afskrivninger .....	79.474	3.578			
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2019.....</b>	<b>204.051</b>	<b>4.473</b>			
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019.....</b>	<b>4.803.495</b>	<b>6.268</b>			
 <b>Egenkapital</b>			<b>3</b>		
	Selskabskapital	Overført resultat	I alt		
Egenkapital 1. januar 2019.....	50.000	-137.165	-87.165		
Forslag til resultatdisponering.....		-64.203	-64.203		
<b>Egenkapital 31. december 2019.....</b>	<b>50.000</b>	<b>-201.368</b>	<b>-151.368</b>		
 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>			<b>4</b>		
	31/12 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2018 gæld i alt	Kortfristet del primo
Gæld til realkreditinstitutter...	2.443.773	129.254	1.950.567	2.607.144	130.566
	<b>2.443.773</b>	<b>129.254</b>	<b>1.950.567</b>	<b>2.607.144</b>	<b>130.566</b>
 <b>Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>					<b>5</b>
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der på statusdagen udgør 2.444 tkr., er der udstedt pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 4.803 tkr.					
 <b>Medarbejderforhold</b>					<b>6</b>
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1 (2018: 1)					

**ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

Årsrapporten for Birkelund Ejendomme ApS for 2019 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****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.....	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.