



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 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 1. juli 2022

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 2021 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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 1. juli 2022

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 2021 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 1. juli 2022

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 | 2021 kr. | 2020 kr. |
|--|------|----------------|----------------|
| BRUTTOFORTJENESTE | | 386.351 | 460.414 |
| Af- og nedskrivninger..... | | -111.343 | -104.981 |
| DRIFTSRESULTAT | | 275.008 | 355.433 |
| Andre finansielle omkostninger..... | | -236.902 | -285.043 |
| RESULTAT FØR SKAT | | 38.106 | 70.390 |
| Skat af årets resultat..... | 1 | -8.697 | -15.483 |
| ÅRETS RESULTAT | | 29.409 | 54.907 |
| FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING | | | |
| Overført resultat..... | | 29.409 | 54.907 |
| I ALT | | 29.409 | 54.907 |

BALANCE 31. DECEMBER

| AKTIVER | Note | 2021 kr. | 2020 kr. |
|---|----------|------------------|------------------|
| Grunde og bygninger..... | | 5.413.401 | 5.515.302 |
| Andre anlæg, driftsmateriel og inventar..... | | 59.932 | 2.688 |
| Materielle anlægsaktiver..... | 2 | 5.473.333 | 5.517.990 |
| ANLÆGSAKTIVER..... | | 5.473.333 | 5.517.990 |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser..... | | 109.045 | 399.661 |
| Udskudte skatteaktiver..... | | 90.345 | 70.948 |
| Andre tilgodehavender..... | | 0 | 100 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 4.694 | 4.594 |
| Tilgodehavender..... | 3 | 204.084 | 475.303 |
| OMSÆTNINGSAKTIVER..... | | 204.084 | 475.303 |
| AKTIVER..... | | 5.677.417 | 5.993.293 |
| PASSIVER | | | |
| Selskabskapital..... | | 50.000 | 50.000 |
| Overført resultat..... | | -117.052 | -146.461 |
| EGENKAPITAL..... | | -67.052 | -96.461 |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | | 2.054.290 | 2.184.845 |
| Anden gæld..... | | 3.353.165 | 3.654.625 |
| Langfristede gældsforpligtelser..... | 4 | 5.407.455 | 5.839.470 |
| Gæld til pengeinstitutter..... | | 185.793 | 44.483 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser..... | | 24.188 | 26.769 |
| Selskabsskat..... | | 28.094 | 29.656 |
| Anden gæld..... | | 38.939 | 89.376 |
| Periodeafgrænsningsposter..... | | 60.000 | 60.000 |
| Kortfristede gældsforpligtelser..... | | 337.014 | 250.284 |
| GÆLDSFORPLIGTELSE..... | | 5.744.469 | 6.089.754 |
| PASSIVER..... | | 5.677.417 | 5.993.293 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser..... | 5 | | |
| Medarbejderforhold..... | 6 | | |

EGENKAPITALOPGØRELSE

| | Selskabs- kapital | Overført resultat | I alt |
|---|----------------------|----------------------|----------------|
| Egenkapital 1. januar 2021..... | 50.000 | -146.461 | -96.461 |
| Forslag til resultatdisponering..... | | 29.409 | 29.409 |
| Egenkapital 31. december 2021..... | 50.000 | -117.052 | -67.052 |

NOTER

| | 2021 kr. | 2020 kr. | Note |
|--|--------------------------|---|--------------------------|
| Skat af årets resultat | | | 1 |
| Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst..... | 28.094 | 29.656 | |
| Regulering af udskudt skat..... | -19.397 | -14.173 | |
| | 8.697 | 15.483 | |
| Materielle anlægsaktiver | | | 2 |
| | | Andre anlæg, driftsmateriel og inventar | |
| | Grunde og bygninger | | |
| Kostpris 1. januar 2021..... | 5.819.756 | 10.741 | |
| Tilgang..... | 0 | 59.932 | |
| Kostpris 31. december 2021..... | 5.819.756 | 70.673 | |
| Af- og nedskrivninger 1. januar 2021..... | 304.454 | 8.055 | |
| Årets afskrivninger | 101.901 | 2.686 | |
| Af- og nedskrivninger 31. december 2021..... | 406.355 | 10.741 | |
| Regnskabsmæssig værdi 31. december 2021..... | 5.413.401 | 59.932 | |
| Tilgodehavender med forfald senere end et år | | | 3 |
| Udskudt skatteaktiv..... | 90.345 | 70.948 | |
| | 90.345 | 70.948 | |
| Langfristede gældsforpligtelser | | | 4 |
| | 31/12 2021 gæld i alt | Afdrag næste år | Restgæld efter 5 år |
| | | | 31/12 2020 gæld i alt |
| Gæld til realkreditinstitutter..... | 2.184.845 | 130.555 | 1.643.099 |
| Anden gæld..... | 3.353.165 | 0 | 0 |
| | 5.538.010 | 130.555 | 1.643.099 |
| | | | 5.969.144 |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser | | | 5 |
| Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, der på statusdagen udgør 2.184 tkr., er der udstedt pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør 5.473 tkr. | | | |
| | 2021 | 2020 | |
| Medarbejderforhold | | | 6 |
| Antal personer beskæftiget i gennemsnit: | 1 | 1 | |

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Birkelund Ejendomme ApS for 2021 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.