
Birkemose Allé 2 ApS

Carl Plougs Vej 59, 6000 Kolding

Årsrapport for 2020

CVR-nr. 39 30 76 34

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/06 2021

Frank Thiim Johnsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 3

Ledelsesberetning 4

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 5

Balance 31. december 6

Egenkapitalopgørelse 8

Noter til årsregnskabet 9

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Birkemose Allé 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 18. juni 2021

Direktion

Frank Thiim Johnsen
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Birkemose Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birkemose Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og IESBA's etiske 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 Deres 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, De 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.

Trekantområdet, den 18. juni 2021

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Forthoft Lind
statsautoriseret revisor
mne34169

Selskabsoplysninger

Selskabet

Birkemose Allé 2 ApS
Carl Plougs Vej 59
6000 Kolding

CVR-nr.: 39 30 76 34
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december
Hjemstedskommune: Kolding

Direktion

Frank Thiim Johnsen

Revisor

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Herredsvej 32
7100 Vejle

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank
Den Røde Plads 2
7500 Holstebro

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Bruttofortjeneste		1.158.758	1.111.621
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-161.719	-161.719
Resultat før finansielle poster		997.039	949.902
Finansielle indtægter	1	0	12.170
Finansielle omkostninger	2	-272.627	-578.226
Resultat før skat		724.412	383.846
Skat af årets resultat	3	-159.356	-149.984
Årets resultat		565.056	233.862

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	880.000	0
Overført resultat	-314.944	233.862
	565.056	233.862

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Grunde og bygninger		10.265.391	10.427.110
Materielle anlægsaktiver	4	10.265.391	10.427.110
Anlægsaktiver		10.265.391	10.427.110
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		398.329	356.179
Tilgodehavender		398.329	356.179
Omsætningsaktiver		398.329	356.179
Aktiver		10.663.720	10.783.289

Balance 31. december

Passiver

	Note	2020 DKK	2019 DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		303.805	618.749
Foreslået udbytte for regnskabsåret		880.000	0
Egenkapital		1.233.805	668.749
Hensættelse til udskudt skat		176.843	142.249
Hensatte forpligtelser		176.843	142.249
Gæld til realkreditinstitutter		5.670.554	6.106.923
Deposita		578.550	578.550
Langfristede gældsforpligtelser	5	6.249.104	6.685.473
Gæld til realkreditinstitutter	5	431.432	423.514
Kreditinstitutter		2.237.329	2.613.016
Gæld til tilknyttede virksomheder vedr. selskabsskat		124.762	115.390
Anden gæld		210.445	134.898
Kortfristede gældsforpligtelser		3.003.968	3.286.818
Gældsforpligtelser		9.253.072	9.972.291
Passiver		10.663.720	10.783.289
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbyt-</u>	<u>I alt</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>	<u>te for regnskabs-</u>	<u>DKK</u>
			<u>året</u>	
			<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
Egenkapital 1. januar	50.000	618.749	0	668.749
Årets resultat	0	-314.944	880.000	565.056
Egenkapital 31. december	50.000	303.805	880.000	1.233.805

Noter til årsregnskabet

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
1 Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	<u>0</u>	<u>12.170</u>
	<u>0</u>	<u>12.170</u>
2 Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	<u>272.627</u>	<u>578.226</u>
	<u>272.627</u>	<u>578.226</u>
3 Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	124.762	115.390
Årets udskudte skat	<u>34.594</u>	<u>34.594</u>
	<u>159.356</u>	<u>149.984</u>
4 Materielle anlægsaktiver		
		Grunde og byg- ninger <u>DKK</u>
Kostpris 1. januar		<u>10.692.945</u>
Kostpris 31. december		<u>10.692.945</u>
Ned- og afskrivninger 1. januar		265.835
Årets afskrivninger		<u>161.719</u>
Ned- og afskrivninger 31. december		<u>427.554</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december		<u>10.265.391</u>
Afskrives over		<u>50 år</u>

Noter til årsregnskabet

5 Langfristede gældsforpligtelser

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	<u>2020</u> DKK	<u>2019</u> DKK
Gæld til realkreditinstitutter		
Efter 5 år	3.936.907	4.800.000
Mellem 1 og 5 år	1.733.647	1.306.923
Langfristet del	<u>5.670.554</u>	<u>6.106.923</u>
Inden for 1 år	<u>431.432</u>	<u>423.514</u>
	<u>6.101.986</u>	<u>6.530.437</u>
Deposita		
Mellem 1 og 5 år	<u>578.550</u>	<u>578.550</u>
Langfristet del	578.550	578.550
Inden for 1 år	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u>578.550</u>	<u>578.550</u>

Noter til årsregnskabet

	2020 DKK	2019 DKK
6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Pant og sikkerhedsstillelse		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:		
Grunde og bygninger med en regnskabsmæssig værdi på	10.265.391	10.427.110
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 3.200, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	10.265.391	10.427.110

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for FTHJ Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytte-skat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birkemose Allé 2 ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2020 er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger	50 år
---------------------	-------

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Noter til årsregnskabet

7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem proventuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.