
René Birch Holding 2 ApS

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2019/20

(regnskabsår 1/10 - 30/6)

CVR-nr. 39 57 60 90

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordi-
nære generalforsamling
den 18/9 2020

Thomas Bøgild-Jakobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Ledelsesberetning

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

Koncern- og årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. juni 11

Balance 30. juni 13

Egenkapitalopgørelse 16

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. juni 17

Noter til årsregnskabet 18

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020 for René Birch Holding 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. september 2020

Direktion

René Birch

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i René Birch Holding 2 ApS

Konklusion

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for René Birch Holding 2 ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog med-

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

føre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aarhus, den 18. september 2020

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Lars Østergaard
statsautoriseret revisor
mne26806

Selskabsoplysninger

Selskabet

René Birch Holding 2 ApS
Sortenborgvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 39 57 60 90
Regnskabsperiode: 1. oktober - 30. juni
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion

René Birch

Revision

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Nobelparken Jens Chr. Skous Vej 1
8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

Set over en 3-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	Koncern		
	2019/20	2018/19	2017/18
	TDKK 9 mdr.	TDKK 12 mdr.	TDKK 12 mdr.
Hovedtal			
Resultat			
Nettoomsætning	495.427	205.081	47.430
Bruttofortjeneste	237.135	89.893	68.741
Resultat af ordinær primær drift	121.495	59.777	56.503
Resultat før finansielle poster	151.335	59.758	56.503
Resultat af finansielle poster	-22.238	-20.655	20.035
Årets resultat	99.495	27.064	63.935
Balance			
Balancesum	2.066.622	669.382	701.546
Egenkapital	337.580	238.151	211.087
Pengestrømme			
Pengestrømme fra:			
- driftsaktivitet	-296.630	-36.230	130.806
- investeringsaktivitet	-28.599	260.348	-87.219
heraf investering i materielle anlægsaktiver	-118.198	-219.502	-370.854
- finansieringsaktivitet	444.051	-218.375	-9.885
Årets forskydning i likvider	118.822	5.743	33.702
Antal medarbejdere	182	57	30
Nøgletal i %			
Bruttomargin	47,9%	43,8%	144,9%
Overskudsgrad	30,5%	29,1%	119,1%
Afkastningsgrad	7,3%	8,9%	8,1%
Soliditetsgrad	16,3%	35,6%	30,1%
Forrentning af egenkapital	34,6%	12,0%	60,6%

Der er ikke udarbejdet nøgletal for 2016/17 og tidligere idet koncernen ikke var koncernregnskabspligtig.

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele i tilknyttede selskaber samt enhver anden aktivitet, der står i forbindelse hermed. Koncernens formål er opførsel af investeringsejendomme med henblik på udlejning eller salg.

Udvikling i året

Koncernens resultatopgørelse for 2019/20 udviser et overskud på TDKK 99.495, og koncernens balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på TDKK 337.580.

Moderselskabet og koncernen har i 2019/20 valgt at omlægge regnskabsåret fra perioden 1. oktober til 30. september til 1. juli til 30. juni, således regnskabsåret matcher koncernens naturlige sæsonudsving. Som følge heraf omfatter indeværende regnskabsår alene 9 måneder, modsat sammenligningstallene der omfatter 12 måneder.

Koncernen har i starten af regnskabsåret erhvervet de resterende 50% af Birch Byg Holding A/S, hvorfor Birch Byg Holding A/S er blevet datterselskab i regnskabsåret.

Moderselskabet René Birch Holding 2 ApS, Marius Birch Holding ApS og Gustav Birch Holding ApS er i regnskabsåret fusioneret med René Birch Holding 2 ApS som det fortsættende selskab. Fusionen er sket med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 1. oktober 2019. Fusionen er regnskabsmæssigt sket ved brug af sammenlægningsmetoden og der er ikke foretaget tilpasning af sammenligningstal i regnskabet.

Covid-19 har for koncernen ligesom for resten af Danmark og verden været en væsentlig del af agendaen i 2020 og vil fortsat være det. Ledelsen i koncernen har iværksat en lang række tiltag for at minimere påvirkningen på forretningen i Birch Ejendomme og det er ledelsens opfattelse, at disse tiltag sikrer, at Covid-19 ikke har haft og ikke forventer at få væsentlig økonomisk betydning for koncernen.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Det er ledelsens vurdering, at årets resultat er bedre end forventet ved årets begyndelse, da forventningen var et resultat på niveau med 2018/19. Ledelsen anser årets resultat som tilfredsstillende.

Kapitalberedskabet

Det er ledelsens vurdering, at kapitalberedskabet er tilstrækkeligt til at realisere det forventede aktivitetsniveau.

Forventninger for det kommende år

Det er ledelsens forventning, at der for 2020/21 realiseres et resultat på niveau med årets resultat.

Ledelsesberetning

Eksternt miljø

Koncernen ønsker at overholde alle gældende byggeregler, herunder regler for isolering, miljø m.fl. i forbindelse med projektering og opførelse af bygninger. Herudover arbejder koncernen efter nogle interne retningslinjer, som skal tilstræbe nedbringelse af miljø- og klimapåvirkning. De interne retningslinjer skal sikre en række energi- og ressourcebesparende tiltag som ultimativt skal reducere byggeriernes energiforbrug og miljøpåvirkning.

Videnressourcer

Koncernen tilstræber bevidst at ansætte højt kvalificerede medarbejdere specielt med byggeteknisk, juridisk og økonomisk viden på højt niveau.

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Alle medarbejdere i koncernen spiller en central rolle i at udleve visionen og eksekvere på strategien hver dag. Koncernen fokuserer i sin forretningsmodel på bygherrerollen, og har kun i begrænset omfang egne håndværkere. Der er etableret gode og stabile samarbejder med betroede samarbejdspartnere, som har vist, at de forstår og kan leve op til koncernens forventninger til kvalitet og effektivitet.

Risici

Det er koncernens mål i alle sine aktiviteter at efterleve gældende lovgivning, herunder hvad angår ansættelsesforhold, kontraktforhold, bygningsreglementer og lovgivning vedrørende forebyggelse af korruption og karteldannelse.

Som ejerledet virksomhed med fem partnere, der alle er aktive i samtlige dele af koncernens aktiviteter, er kommandovejen kort. Den daglige ledelse er ligeledes informeret om og involveret i alle væsentlige beslutninger vedrørende driften. I Birch Ejendomme har vi en agil ledelsesstruktur, der har affødt, at der endnu ikke har været risici i driften i et omfang, der har nødvendiggjort opstilling af formaliserede politikker for samfundsansvar på områderne: miljø, klima, menneskerettigheder, medarbejderforhold og anti-korruption.

Ledelsen i Birch Ejendomme er opmærksom på de iboende risici i forhold til at kunne tiltrække og fastholde de rette medarbejdere. Ligeledes er virksomheden opmærksom på at opretholde et godt og sikkert arbejdsmiljø, både hvad angår egne ansatte, og hvad angår medarbejdere hos samarbejdspartnere. Ledelsen er ligeledes opmærksom på risici i forhold til forretningsetik og korruption. Set i lyset af Birch Ejendommens nul-tolerance over for korruption af enhver form, vurderes disse dog begrænsede i den nuværende forretningsmodel.

Politikker for samfundsansvar

Med udgangspunkt i koncernens stærke værdisæt og den korte vej til ledelsen, samt den fortsat løbende vurdering af risici relateret til samfundsansvar, har ledelsen valgt ikke at opstille og offentliggøre konkrete politikker for samfundsansvar.

Ledelsesberetning

Koncernen har ikke udarbejdet formaliserede politikker for samfundsansvar, men hensyn til miljø, klima, medarbejdere og det omkringliggende samfund er en væsentlig del af den daglige ledelse og drift hos Birch Ejendomme.

Hensyn til miljø og klima er indarbejdet i Birch Ejendommens arbejdsgange, og er et område som ledelsen prioriterer højt, når der udvikles og opføres boligudlejningsejendomme. Opnåelse af miljøcertificeringer (DGNB-certificeringer ol.) er et område, hvor Birch Ejendomme i de kommende år vil investere massivt. Vi ser miljø og klima som en central del af fremtidens byggeri, og på den måde tage et større samfundsansvar.

Sikkerhed for såvel egne medarbejdere som entreprenører følges tæt. Brugen af faste samarbejdspartnere som underentreprenører samt Birch Ejendommens betydelige tilstedeværelse på alle byggepladser, modvirker brug af illegal arbejdskraft. Dette sikrer, at sikkerheden holdes konstant høj på alle byggepladser uafhængig af håndværkernes ansættelsesmæssige tilhørsforhold. Koncernen vurderer løbende, om der fremkommer risici, hvor formaliserede politikker for samfundsansvar vil vise sig hensigtsmæssige.

Koncernens fokus og aktiviteter omfatter alene det danske marked, hvor de identificerede risici i relation til samfundsansvar understøttes af den danske lovgivning, og varetages af de danske myndigheder og institutioner. Dette reducerer yderligere Birch Ejendommens oplevede risici på områderne miljø, klima, menneskerettigheder, medarbejderforhold og anti-korruption.

Redegørelse for kønsmæssig sammensætning

Ansættelsespolitik for øverste ledelseslag i Birch Ejendomme Holding ApS

Koncernen er som virksomhed bevidst om den værdi, som diversitet, inklusiv ligelig kønsfordeling kan skabe. Koncernens ansættelses- og personalepolitikker understøtter denne værdi ved at ansætte de bedst fagligt kvalificerede ledere og øvrige medarbejdere uanset køn, race og religion.

I forhold til rekruttering til alle ledelsesniveauer inviterer vi derfor, så vidt muligt, kandidater af begge køn til jobsamtale i forbindelse med nyansættelser.

Målsætning og status

René Birch Holding 2 ApS ledelse består af selskabets hovedaktionær, der er en mand, hvorfor der er en ligelig fordeling af kønssammensætning i moderselskabet.

Datterselskabet Birch Ejendomme Holding ApS' øverste ledelse består af selskabets ultimative ejere, der alle er mænd. Det er Birch Ejendommens mål inden 2023 at udvide den øverste ledelse med mindst en kvinde.

Datterselskabet Birch Ejendommens øvrige ledelseslag består af afdelingsledere for selskabets syv afdelinger, der består af fire kvinder og tre mænd. Det er en målsætning for Birch Ejendomme at opretholde denne ligelige kønsmæssige fordeling.

Ledelsesberetning

Kønsfordelingen i Birch Ejendomme er 66% mænd og 34% kvinder. Henset til at Birch Ejendomme er en privatejet virksomhed i byggebranchen, anser ledelsen kønsfordelingen for tilfredsstillende.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2020 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2019/20 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Begivenheder efter balancedagen

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

Risici

Det er koncernens vurdering, at koncernen ikke er påvirket af særlige risici, udover de almindeligt forekommende i branchen.

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. juni

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019/20 TDKK	2018/19 TDKK	2019/20 TDKK	2018/19 TDKK
Nettoomsætning	1	495.427	205.081	0	0
Arbejde udført for egen regning og opført under aktiver		45.214	0	0	0
Værdireguleringer af investeringsaktiver		16.841	56.656	0	0
Andre driftsindtægter	2	29.840	0	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer		-327.705	-158.020	0	0
Andre eksterne omkostninger		-22.482	-13.824	-181	25
Bruttoresultat		237.135	89.893	-181	25
Personaleomkostninger	3	-81.751	-26.598	0	0
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		-4.049	-3.518	0	0
Andre driftsomkostninger		0	-19	0	0
Resultat før finansielle poster		151.335	59.758	-181	25
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		0	0	83.644	9.909
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder		-4.081	-14.470	0	0
Finansielle indtægter		373	528	0	0
Finansielle omkostninger		-18.530	-6.713	-1	0
Resultat før skat		129.097	39.103	83.462	9.934
Skat af årets resultat	4	-29.602	-12.039	138	0
Årets resultat		99.495	27.064	83.600	9.934

Resultatdisponering

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Forslag til resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-51.257	-14.470	83.635	9.909
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	15.895	17.130	0	0
Overført resultat	134.857	24.404	-35	25
	99.495	27.064	83.600	9.934

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Grunde og bygninger	5	56.335	34.446	0	0
Investeringsejendomme	6	310.801	295.716	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5	15.775	10.359	0	0
Materielle anlægsaktiver		382.911	340.521	0	0
Kapitalandele i dattervirksomheder	7	0	0	321.813	115.129
Kapitalandele i associerede virksomheder	8	5.696	57.514	0	0
Finansielle anlægsaktiver		5.696	57.514	321.813	115.129
Anlægsaktiver		388.607	398.035	321.813	115.129
Råvarer og hjælpematerialer		22.334	7.646	0	0
Varer under fremstilling		1.399.165	0	0	0
Varebeholdninger		1.421.499	7.646	0	0
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		6.588	1.132	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	9	0	4.893	0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0	934	0
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		54.096	199.703	0	0
Andre tilgodehavender		26.830	14.576	0	0
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder		0	0	1	0
Periodeafgrænsningsposter	10	6.783	0	0	0
Tilgodehavender		94.297	220.304	935	0
Likvide beholdninger		162.219	43.397	39	0
Omsætningsaktiver		1.678.015	271.347	974	0
Aktiver		2.066.622	669.382	322.787	115.129

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Moderselskab	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Selskabskapital		200	50	200	50
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		5.625	56.882	174.976	27.265
Overført resultat		315.860	58.172	146.509	87.789
Egenkapital henført til kapitalejere af moderselskabet		321.685	115.104	321.685	115.104
Minoritetsinteresser		15.895	123.047	0	0
Egenkapital		337.580	238.151	321.685	115.104
Hensættelse til udskudt skat	12	39.981	12.305	0	0
Andre hensættelser	13	2.113	734	0	0
Hensatte forpligtelser		42.094	13.039	0	0
Gæld til realkreditinstitutter		131.507	159.826	0	0
Deposita		1.685	1.290	0	0
Anden gæld		135.938	2.215	0	0
Langfristede gældsforpligtelser	14	269.130	163.331	0	0

Balance 30. juni

Passiver

	Note	Koncern		Morderselskab	
		2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
		TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Ansvarlig lånekapital		104.460	0	0	0
Gæld til realkreditinstitutter	14	29.782	66.099	0	0
Kreditinstitutter		595.046	18.151	0	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder		902	1.078	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		119.173	58.735	177	7
Igangværende arbejder for fremmed regning, forpligtelser	9	0	34.634	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	0	0	18
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		4.732	322	25	0
Selskabsskat		748	538	0	0
Deposita		13.635	2.869	0	0
Anden gæld	14	549.340	72.435	900	0
Kortfristede gældsforpligtelser		1.417.818	254.861	1.102	25
Gældsforpligtelser		1.686.948	418.192	1.102	25
Passiver		2.066.622	669.382	322.787	115.129
Resultatdisponering	11				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	17				
Nærtstående parter	18				
Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor	19				
Anvendt regnskabspraksis	20				

Egenkapitalopgørelse

Koncern

	Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		Overført resultat	Egenkapital ekskl. minoritetsinteresser		Minoritetsinteresser	I alt
	Selskabskapital	TDKK		TDKK	TDKK		
Egenkapital 1. oktober	50	56.882	58.172	115.104	123.047	238.151	
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	150	0	122.831	122.981	-123.047	-66	
Korrigeret egenkapital 1. oktober	200	56.882	181.003	238.085	0	238.085	
Årets resultat	0	-51.257	134.857	83.600	15.895	99.495	
Egenkapital 30. juni	200	5.625	315.860	321.685	15.895	337.580	

Moderselskab

Egenkapital 1. oktober	50	27.265	87.789	115.104	0	115.104	
Nettoeffekt som følge af fusion og virksomhedskøb efter sammenlægningsmetoden	150	64.076	58.755	122.981	0	122.981	
Korrigeret egenkapital 1. oktober	200	91.341	146.544	238.085	0	238.085	
Årets resultat	0	83.635	-35	83.600	0	83.600	
Egenkapital 30. juni	200	174.976	146.509	321.685	0	321.685	

Pengestrømsopgørelse 1. oktober - 30. juni

	Note	Koncern	
		2019/20	2018/19
		TDKK	TDKK
Årets resultat		99.495	27.064
Reguleringer	15	2.567	-20.444
Ændring i driftskapital	16	-380.744	-12.064
Pengestrømme fra drift før finansielle poster		-278.682	-5.444
Renteindbetalinger og lignende		372	528
Renteudbetalinger og lignende		-18.530	-6.713
Pengestrømme fra ordinær drift		-296.840	-11.629
Betalt selskabsskat		210	-24.601
Pengestrømme fra driftsaktivitet		-296.630	-36.230
Køb af materielle anlægsaktiver		-118.198	-219.502
Køb af finansielle anlægsaktiver m.v.		0	-107
Salg af materielle anlægsaktiver		88.599	479.957
Køb af virksomhed		-65.000	0
Modtaget udbytte fra associerede virksomheder		66.000	0
Pengestrømme fra investeringsaktivitet		-28.599	260.348
Tilbagebetaling af gæld til realkreditinstitutter		-28.319	0
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter		0	-68.695
Tilbagebetaling af gæld til selskabsdeltagere		-1.495	-2.679
Tilbagebetaling af gæld til associerede virksomheder		-14.393	-254.996
Tilbagebetaling af anden gæld i øvrigt		206.961	-612
Optagelse af gæld hos realkreditinstitutter		0	108.607
Optagelse af gæld hos kreditinstitutter		240.297	0
Minoritetsinteresser		41.000	0
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet		444.051	-218.375
Ændring i likvider		118.822	5.743
Likvider 1. oktober		43.397	37.654
Likvider 30. juni		162.219	43.397
Likvider specificeres således:			
Likvide beholdninger		162.219	43.397
Likvider 30. juni		162.219	43.397

Noter til årsregnskabet

1 Nettoomsætning	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Geografiske markeder				
Nettoomsætning, indland	495.427	205.081	0	0
	495.427	205.081	0	0
Aktiviteter				
Salg af ejendomme	471.729	0	0	0
Lejeindtægter og øvrige indtægter	23.698	20.534	0	0
Igangværende arbejder	0	184.547	0	0
	495.427	205.081	0	0

2 Andre driftsindtægter	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Regulering ved overtagelse af				
kapitalandele	26.518	0	0	0
Øvrige indtægter	3.322	0	0	0
	29.840	0	0	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
3 Personaleomkostninger				
Lønninger	71.598	24.052	0	0
Pensioner	5.941	2.189	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.020	357	0	0
Andre personaleomkostninger	3.192	0	0	0
	81.751	26.598	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	182	57	0	0

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen ikke oplyst.

4 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	0	23.653	0	0
Årets udskudte skat	29.770	-11.560	0	0
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-168	-54	-138	0
	29.602	12.039	-138	0

Noter til årsregnskabet

5 Materielle anlægsaktiver

Koncern

	Grunde og byg- ninger TDKK	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar TDKK
Kostpris 1. oktober	35.644	14.300
Tilgang i årets løb	22.498	8.876
Kostpris 30. juni	<u>58.142</u>	<u>23.176</u>
Ned- og afskrivninger 1. oktober	1.218	3.941
Årets afskrivninger	589	3.460
Ned- og afskrivninger 30. juni	<u>1.807</u>	<u>7.401</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>56.335</u>	<u>15.775</u>

Noter til årsregnskabet

6 Aktiver der måles til dagsværdi

	Koncern
	Investerings- ejendomme
	TDKK
Kostpris 1. oktober	248.644
Tilgang i årets løb	86.843
Afgang i årets løb	-77.657
Kostpris 30. juni	<u>257.830</u>
Værdireguleringer 1. oktober	47.072
Årets værdireguleringer	16.841
Tilbageførte værdireguleringer på afhændede aktiver	-10.942
Værdireguleringer 30. juni	<u>52.971</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>310.801</u>

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af anerkendte værdiansættelsesteknikker.

Dagsværdien for koncernens ejendomme er opgjort ved anvendelse af følgende forudsætninger. Lejeindtægter opgøres på baggrund af indgående lejekontrakter. Der er indregnet en eventuel tomgangsleje. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger medtages i vurderingen ud fra de realiserede tal i året, med korrektion for eventuelle engangsomkostninger. Afkastkravet er for erhvervsejendomme fastsat til 7,00 % - 7,75 %, for boligejendomme er det opgjort til 5,18 % - 5,50 %.

Noter til årsregnskabet

	Moderselskab	
	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK
7 Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris 1. oktober	87.864	87.864
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	58.973	0
Kostpris 30. juni	146.837	87.864
Værdireguleringer 1. oktober	27.265	17.356
Nettoeffekt ved fusion og virksomhedskøb	64.076	0
Årets resultat	83.635	9.909
Værdireguleringer 30. juni	174.976	27.265
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	321.813	115.129

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
René Birch Holding ApS	Silkeborg	100%
BE Silkeborg Holding ApS*	Silkeborg	56%
Birch Ejendomme Holding ApS**	Silkeborg	100%
Birch GM Ejendomme Holding ApS***	Silkeborg	100%
Birch GM Silkeborg ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Blomstervangen, Egå ApS****	Silkeborg	100%
N6 Brorsonsvej, Langå ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Grejs Søpark, Vejle Holding ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Grejs Søpark, Vejle ApS***	Silkeborg	100%
Birch GM Erhvervsparken ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Søndermarkstøften ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM ApS****	Silkeborg	100%
Birch GM Ejendomme ApS****	Silkeborg	100%
Birch Byg Holding A/S***	Silkeborg	100%
Birch Projektudvikling ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Parcelhusgrunde ApS*****	Silkeborg	100%
Astrid Lindgrensvej A ApS*****	Silkeborg	100%
Astrid Lindgrensvej B ApS*****	Silkeborg	100%
Astrid Lindgrensvej C ApS*****	Silkeborg	100%
Birch GM Byg ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Byg JB ApS*****	Silkeborg	100%

Noter til årsregnskabet

7 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch Vorup, Randers ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Violens Kvarter II ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Hviidsminde Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Hviidsminde A/S*****	Silkeborg	100%
Birch Bakken, Horsens ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Engen, Horsens ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Lunden, Horsens ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Borgdalsvej, Sejs Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Borgdalsvej, Sejs ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Tegl4 Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Tegl4 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Brunbakkevej 3 Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Brunbakkevej 3 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Brunbakkevej 4 Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Brunbakkevej 4 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Brunbakkevej 5 Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Brunbakkevej 5 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Gasa Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Gasa ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Sejlingvej, Silkeborg ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Holbæk Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Holbæk ApS*****	Silkeborg	100%
Birch JB Overmarken ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Byg NK ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Trige ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Sandgravvej ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Helsted, Randers ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Stadionvej, Kolding ApS*****	Silkeborg	100%
SporbyenScandia 2 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch NK Absalonsvej 7 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Helsted 2, Randers ApS*****	Silkeborg	100%
Birch KF Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch Byg KF ApS*****	Silkeborg	100%
Birch KF Kobbelvænget 2 Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Kobbelvænget 2 ApS*****	Silkeborg	100%
Birch KF Kobbelvænget 3 Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Kobbelvænget 3 ApS*****	Silkeborg	100%

Noter til årsregnskabet

*) Datterselskab af René Birch Holding ApS

***) Datterselskab af BE Silkeborg Holding ApS

***) Datterselskab af Birch Ejendomme Holding ApS

****) Datterselskab/datter-datterselskaber af Birch GM Ejendomme Holding ApS

*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch Byg Holding A/S

*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch JB Holding ApS

*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch NK Holding ApS

*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch KF Holding ApS

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Morderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
8 Kapitalandele i associerede virksomheder				
Kostpris 1. oktober	633	525	0	0
Tilgang i årets løb	0	108	0	0
Overførsler i årets løb	-562	0	0	0
Kostpris 30. juni	71	633	0	0
Værdireguleringer 1. oktober	56.881	71.352	0	0
Årets resultat	-4.081	30.433	0	0
Modtagne udbytter	-66.000	0	0	0
Forskydning på investeringsejendomme*	49.844	-44.904	0	0
Overførsler i årets løb	-31.019	0	0	0
Værdireguleringer 30. juni	5.625	56.881	0	0
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	5.696	57.514	0	0

*) Forskydning på investeringsejendomme vedrører tilbageførsel af dagsværdien på investeringsejendomme i de associerede selskaber der betragtes som varelager i koncernen. Forskydning omfatter også indtægtsførsel af dagsværdireguleringen ved salg af investeringsejendomme i de associerede selskaber.

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch & Co Holding ApS	Silkeborg	50%
Birch 1927 Holding ApS	Silkeborg	50%
Gas D Holding ApS	Silkeborg	50%
Winther & Birch Installation ApS	Bjerringbro	50%
Birch Herningvej Silkeborg Holding ApS	Silkeborg	50%
Birch JB Jordkærvej ApS	Silkeborg	50%

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
9 Igangværende arbejder for fremmed regning				
Salgsværdi af igangværende arbejder	0	131.919	0	0
Modtagne acontobetalinge	0	-161.660	0	0
	0	-29.741	0	0
Indregnet således i balancen:				
Igangværende arbejder for fremmed regning under aktiver	0	4.893	0	0
Modtagne forudbetalinger under passiver	0	-34.634	0	0
	0	-29.741	0	0

10 Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer, renter og salgsomkostninger vedrørende salg af ejendomme i nyt år.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20 TDKK	2018/19 TDKK	2019/20 TDKK	2018/19 TDKK
11 Resultatdisponering				
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode	-51.257	-14.470	83.635	9.909
Minoritetsinteressers andel af dattervirksomheders resultat	15.895	17.130	0	0
Overført resultat	134.857	24.404	-35	25
	99.495	27.064	83.600	9.934
12 Hensættelse til udskudt skat				
Hensættelse til udskudt skat 1. oktober	12.305	23.865	0	0
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	27.676	-11.560	0	0
Hensættelse til udskudt skat 30. juni	39.981	12.305	0	0
13 Andre hensættelser				
Andre hensættelser omfatter estimeret omkostninger til 1 og 5 års gennemgang og tab på driftsaftaler på solgte ejendomme.				
Andre hensættelser	2.113	734	0	0
	2.113	734	0	0

Noter til årsregnskabet

14 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:

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Gæld til realkreditinstitutter				
Efter 5 år	78.370	140.387	0	0
Mellem 1 og 5 år	53.137	19.439	0	0
Langfristet del	131.507	159.826	0	0
Inden for 1 år	29.782	66.099	0	0
	161.289	225.925	0	0
Deposita				
Mellem 1 og 5 år	1.685	1.290	0	0
Langfristet del	1.685	1.290	0	0
Øvrige deposita	13.635	2.869	0	0
	15.320	4.159	0	0
Anden gæld				
Mellem 1 og 5 år	135.938	2.215	0	0
Langfristet del	135.938	2.215	0	0
Øvrig kortfristet gæld	549.340	72.435	900	0
	685.278	74.650	900	0

Noter til årsregnskabet

	Koncern	
	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK
15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer		
Finansielle indtægter	-373	-528
Finansielle omkostninger	18.530	6.713
Af- og nedskrivninger inklusiv tab og gevinst ved salg	-12.792	-53.138
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	4.081	14.470
Skat af årets resultat	29.602	12.039
Andre reguleringer	-36.481	0
	2.567	-20.444
16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital		
Ændring i varebeholdninger	-317.649	-5.036
Ændring i tilgodehavender	16.085	4.068
Ændring i andre hensatte forpligtelser	-621	416
Ændring i leverandører m.v.	-78.559	-11.512
	-380.744	-12.064

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Pant og sikkerhedsstillelse

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for realkreditinstitutter:

Grunde og bygninger, samt investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på	113.729	225.728	0	0
---	---------	---------	---	---

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:

Ejerpantebreve, der giver pant i grunde og bygninger, samt investeringsejendomme til en samlet regnskabsmæssig værdi af	357.596	222.828	0	0
Varebeholdninger	779.161	0	0	0

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for anden gæld:

Varebeholdninger	806.829	0	0	0
------------------	---------	---	---	---

Eventualforpligtelser

Koncernen:

Koncernen har forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt DKK 32.3 mio. (Sidste år: DKK 29,0 mio.)

En række selskaber i koncernen hæfter solidarisk med de i koncernen fællesregistrerede selskaber for den samlede momsforpligtelse.

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at koncernens hæftelse udgør et større beløb.

Kapitalandele i en række tilknyttet selskaber er stillet til sikkerhed for tilknyttet og associerede selskabers mellemværende med bankforbindelser.

Noter til årsregnskabet

17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser (fortsat)

En række selskaber i koncernen har afgivet selvskyldnerkaution overfor øvrige koncernforbundne og associeredes selskabers bankengagementer. Bankengagement udgør DKK 255 mio.

Koncernen har afgivet begrænset selvskyldner kaution (50%) overfor bankgæld i Birch Byg NK ApS, Birch NK Holding ApS, og SporbyenScandia 2 ApS, Birch Byg JB ApS, Birch & Co Holding ApS, Birch JB Brunbakkevej 3 ApS, Birch JB Gasa ApS, Birch JB Borgdalsvej, Sejs ApS i alt DKK 512 mio.,

Koncernen kautionerer for en række selskabs- og ejendomshandler, der er igangværende på statusdagen. Koncernens bankforbindelse har endvidere transport i salgssummer.

Koncernen kautionerer for alt mellemværende overfor Kjellerup Tømmerhandel A/S for Birch GM Silkeborg ApS.

Koncernen har stillet garanti for solgte selskaber, som er maksimeret til 196 mio.kr. Desuden er der stillet garanti for ét solgt selskab, som ikke er maksimeret.

Koncernen har stillet garanti for igangværende varebeholdninger for i alt 87 mio. kr.

Koncernen har stillet garanti overfor leverandører for i alt 10 mio. kr.

Koncernen er involveret i enkelte tvister. Disse forventes ikke at få væsentlig påvirkning på koncernens finansielle stilling.

Moder:

Selskabet er administrationsselskab i en dansk sambeskatning. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for disse selskaber.

18 Nærtstående parter

Grundlag

Bestemmende indflydelse

René Birch

Bestemmende indflydelse

Transaktioner

I henhold til årsregnskabslovens §98, stk. 7 oplyse der ikke om transaktioner med nærtstående parter.

Noter til årsregnskabet

	Koncern		Moderselskab	
	2019/20	2018/19	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
19 Honorar til generalforsamlingsvalgt revisor				
PricewaterhouseCoopers				
Revisionshonorar	1.682	141	35	35
Andre erklæringsopgaver med sikkerhed	34	0	0	0
Skatterådgivning	397	0	0	0
Andre ydelser	445	139	0	0
	2.558	280	35	35
Deloitte				
Revisionshonorar	0	940	0	50
Skatterådgivning	0	2.871	0	0
Andre ydelser	0	6.436	0	0
	0	10.247	0	50
	2.558	10.527	35	85

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for René Birch Holding 2 ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for store virksomheder i regnskabsklasse C.

Koncern- og årsregnskab for 2019/20 er aflagt i TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Koncernen er i 2019/20 skiftet regnskabsklasse fra mellemstor C til stor C. Som følge heraf er der indsat de krævede oplysninger mv. i henhold til regnskabsklasse stor C.

Selskabet har i regnskabsperioden omlagt regnskabsåret fra 1/10 til 30/9 til perioden 1/7 til 30/6 hvorfor indeværende regnskabsår alene omfatter 9 måneder. Sammenligningstal er ikke tilpasset. Der er således ikke direkte sammenlignelighed i sammenligningstal.

Den øvrige regnskabspraksis er uændret i regnskabsåret.

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.

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet René Birch Holding 2 ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Virksomhedssammenslutninger

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Køb af dattervirksomheder behandles efter overtagelsesmetoden, hvorefter den overtagne virksomheds identificerbare aktiver og forpligtelser måles til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Overtagne eventuelforpligtelser indregnes i koncernregnskabet til dagsværdi i det omfang værdien kan måles pålideligt.

Overtagelsestidspunktet er det tidspunkt, hvor koncernen opnår kontrol over den overtagne virksomhed.

Kostprisen for den købte virksomhed udgør dagsværdien af det aftalte vederlag, herunder vederlag der er betingede af fremtidige begivenheder. Transaktionsomkostninger, som direkte kan henføres til køb af dattervirksomheder, indregnes i resultatopgørelsen i takt med afholdelsen.

Positivt forskelsbeløb mellem kostprisen for den overtagne virksomhed og de identificerede aktiver og forpligtelser indregnes i balancen under immaterielle anlægsaktiver som goodwill, der afskrives lineært i resultatopgørelsen over den forventede brugstid. Afskrivning på goodwill allokeres i koncernregnskabet til de funktioner, som goodwillen relaterer sig til. Er forskelsbeløbet negativt indregnes dette straks i resultatopgørelsen.

Såfremt købesummallokeringen ikke er endelig kan positive og negative forskelsbeløb fra købte dattervirksomheder, som følge af ændring i indregning og måling af de identificerede nettoaktiver, reguleres op til 12 måneder fra overtagelsestidspunktet. Disse reguleringer afspejler sig samtidig i værdien af goodwill eller negativ goodwill, herunder i allerede foretagne afskrivninger.

Indeholder kostprisen betingede vederlag måles disse til dagsværdi på overtagelsestidspunktet. Efterfølgende genmåles betingede vederlag til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Ved trinvisse overtagelser genmåles værdien af den hidtidige besiddelse af kapitalandele i den overtagne virksomhed til dagsværdien på overtagelsestidspunkt. Forskellen mellem den bogførte værdi af den hidtidige kapitalandel og dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Virksomhedssammenlægninger

Ved koncerninterne virksomhedssammenlægninger anvendes sammenlægningsmetoden. Herved sammenlægges de to virksomheder til bogførte værdier, og der identificeres ikke forskelsbeløb. Eventuelle vederlag, som overstiger den bogførte værdi i den overtagne virksomhed, indregnes direkte på egenkapitalen. Sammenlægningsmetoden gennemføres pr. overtagelsesdagen, og der er ikke tilrettet

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

sammenligningstal.

Minoritetsinteresser

Minoritetsinteresser udgør en andel af koncernens samlede egenkapital. Årets resultat fordeles i resultatdisponeringen på den del, som kan henføres til minoriteterne og den del, som kan henføres til modervirksomhedens kapitalejere. Minoritetsinteresser indregnes til den regnskabsmæssige værdi af de overtagne aktiver og forpligtelser på tidspunktet for erhvervelse af dattervirksomheder.

Virksomhedsovertagelser gennemført den 1. juli 2018 eller senere

Ved første indregning måles minoritetsinteresser til minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dagsværdien af de identificerede nettoaktiver i den overtagne virksomhed. Herved indregnes der alene goodwill vedrørende modervirksomhedens andel af den overtagne virksomhed.

Ved efterfølgende ændringer i minoritetsinteresser, hvor koncernen bevarer kontrollen med dattervirksomheden indregnes vederlaget direkte på egenkapitalen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Segmentoplysning om nettoomsætning

Oplysninger om aktiviteter og geografiske markeder er baseret på koncernens afkast og risici samt ud fra den interne økonomistyring. Koncernens aktiviteter anses som det primære segmentområde.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætning fra salg af ejendomme indregnes ved risikoovergang og udlejning af fast ejendomme, indregnes i resultatopgørelsen med den lejeindtægt, der kan henføres til regnskabsåret.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Igangværende arbejder for fremmed regning (entreprisekontrakter) indregnes i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden). Denne metode anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på entreprisekontrakten og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på entreprisekontrakten.

Serviceydelser indregnes i takt med udførelse af den service, som kontrakten vedrører ved anvendelse af produktionsmetoden, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte serviceydelse. Metoden anvendes, når de samlede indtægter og omkostninger på serviceydelsen og færdiggørelsesgraden på balancedagen kan opgøres pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele, herunder betalinger, vil tilgå koncernen. Som færdiggørelsesgrad anvendes afholdte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger på serviceydelsen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posterne ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder” og ”Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder”.

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.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede dan ske selskaber. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Rente- og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af investeringsejendomme indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Det er ledelsens vurdering, at der ikke har været vanskeligheder med klassifikationen af ejendommene som investeringsejendomme.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

skøn.

Værdiansættelse tager ikke udgangspunkt i opgørelsen fra ekstern valuar.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

Afkastbaseret model

Dagsværdien for visse investeringsejendomme pr. 30. juni 2020 er for hver enkelt ejendom opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningerne tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer. Den herved beregnede værdi korrigeres for eventuelle driftsfremmede aktiver, såsom likvider, deposita mv., såfremt disse ikke indgår særskilt andet sted i balancen.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige 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. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

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

Bygninger	35 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og 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.

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posterne "Kapitalandele i dattervirksomheder" og "Kapitalandele i associerede virksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne og de associerede virksomheder.

Dattervirksomheder og associerede virksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens ubalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgskostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Kostpris for fremstillede færdigvarer samt varer under fremstilling omfatter kostpris for råvarer, hjælpematerialer og direkte løn med tillæg af indirekte produktionsomkostninger. Indirekte produktionsomkostninger indeholder indirekte materialer og løn samt vedligeholdelse af og afskrivning på de i produktionsprocessen benyttede maskiner, fabriksbygninger og udstyr samt omkostninger til fabriksadministration og ledelse. Rente- og låneomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af varelageret

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

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.

Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning vedrørende serviceydelser måles til salgsværdien af det udførte arbejde opgjort på grundlag af færdiggørelsesgraden. Færdiggørelsesgraden opgøres som andelen af de afholdte kontraktomkostninger i forhold til kontraktens forventede samlede omkostninger. Når det er sandsynligt, at de samlede kontraktomkostninger vil overstige de samlede indtægter på en kontrakt, indregnes det forventede tab i resultatopgørelsen.

Når salgsværdien ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til medgåede omkostninger eller en lavere nettorealiseringsværdi.

Modtagne acantobetalinger fragår i salgsværdien. De enkelte kontrakter klassificeres som tilgodehavender, når nettoværdien er positiv, og som forpligtelser, når nettoværdien er negativ.

Omkostninger i forbindelse med salgsarbejde og opnåelse af kontrakter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de afholdes.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Hensatte forpligtelser

Hensatte forpligtelser indregnes, når koncernen som følge af en begivenhed indtruffet senest på balance-dagen har en retslig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at der må afgives økonomiske fordele for at indfri forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsforpligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle

Noter til årsregnskabet

20 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

og finansielle anlægsaktiver.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Likvider

Likvide midler består af "Likvide beholdninger".

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Nettoomsætning}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$