
Birch Byg Holding A/S

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg

Årsrapport for
1. juli 2020 - 30. juni 2021

CVR-nr. 39 58 03 49

Årsrapporten er
fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære
generalforsamling
den 1/10 2021

Thomas Jakob Bøgild-
Jakobsen
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Hoved- og nøgletal	6
Ledelsesberetning	7
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021	9
Balance 30. juni 2021	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsregnskabet	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Birch Byg Holding A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2020/21.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 1. oktober 2021

Direktion

René Birch
Direktør

Bestyrelse

René Birch

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen
formand

Thomas Bertelsen

Kenneth Biirsdahl

Peder Østergaard

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Birch Byg Holding A/S

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Birch Byg Holding A/S for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("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 selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. 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 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 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 om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere 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 selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 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 medføre, at 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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Aarhus C, den 1. oktober 2021

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Henrik Kragh
statsautoriseret revisor
mne26783

Keld A. M. Nielsen
statsautoriseret revisor
mne40037

Selskabsoplysninger

Selskabet	Birch Byg Holding A/S Sortenborgvej 2 8600 Silkeborg CVR-nr: 39 58 03 49 Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021 Stiftet: 17. maj 2018 Regnskabsår: 3. regnskabsår Hjemstedskommune: Silkeborg
Bestyrelse	René Birch Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen, formand Thomas Bertelsen Kenneth Biirsdahl Peder Østergaard
Direktion	René Birch
Revisor	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Jens Chr. Skous Vej 1 8000 Aarhus C

Hoved- og nøgletal

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

	2020/21	2019/20	2018/19
	TDKK	TDKK 9 måneder	TDKK
Hovedtal			
Resultat			
Bruttofortjeneste	21.875	39.132	37.207
Resultat af ordinær primær drift	-59.422	-1.533	-2.598
Resultat før finansielle poster	-59.422	-1.533	12.402
Resultat af finansielle poster	76.441	3.037	-1.957
Årets resultat	28.369	121	8.459
Indtjening*	86.544	75.789	62.038
Balance			
Balancesum	834.389	606.555	503.846
Egenkapital	515.370	438.827	63.037
Antal medarbejdere	113	74	39
Nøgletal i %			
Soliditetsgrad	61,8%	72,3%	12,5%
Forrentning af egenkapital ifht. indtjening	18,1%	30,2%	98,4%

* Indtjening omfatter selskabets resultat efter skat tillagt regulering direkte på egenkapitalen.

** Forrentning af egenkapital ift. indtjening er opgjort med udgangspunkt i hovedtallet "indtjening".

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at udvikle, opføre, udleje, administrere og sælge boligudlejningsejendomme i vækstbyer i Danmark. Ejendommene opføres som rækkehuse og lejligheder.

Udvikling i året

Regnskabsåret løber over en periode på 12 måneder og omfatter perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021. I denne periode opnåede Birch Byg Holding en indtjening på 86,6 mio.kr. efter skat. I overensstemmelse med Birch Ejendommers regnskabspraksis er disse ført direkte på egenkapitalen med 58,2 mio. kr. som opskrivning af kapitalandele og 28,4 mio.kr. rapporteret som årets resultat i resultatopgørelsen.

Selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 515,4 mio.kr. Ledelsen er tilfredse med resultatet, selvom årets resultat er påvirket til dels af tidsmæssige forskydninger på projekter grundet længere byggesagsbehandlingstider på flere af koncernens sager.

Herudover er der i regnskabsåret investeret i udviklingen af forretningen, herunder i bredden koncernens kompetencer på områder, som ledelsen finder naturlige i forhold til udvikling og opførelse af fremtidens boliger. Disse investeringer skal bidrage til at sikre en realisering af ledelsens forventninger til de kommende år, og omfatter bl.a. en væsentlig investering i opnåelse DGNB-certificering af Birch Ejendommers byggerier, udvikling af datadrevne markedsanalyser, samt en styrkelse af det generelle IT-mæssige setup i koncernen.

I regnskabsåret er der afsluttet 13 byggerier på i alt 96.587 m2. Ved regnskabsårets afslutning er der 16 igangværende byggerier på i alt 127.361 m2. Disse forventes løbende færdiggjort og overdraget til institutionelle langsigtede investorer de kommende 12-18 måneder. Af de samlede igangværende projekter, er der for 94% (15 stk.) allerede indgået aftale om salg pr. 30.06.2021, mens der i august 2021 er indgået aftale om salg af det sidste igangværende projekt.

Pipeline af kommende projekter rækker tre til fire år frem i tiden og danner grundlaget for en forventning om et stabiliseret aktivitetsniveau på udvikling og opførelse af ca. 150.000 m2 bolig pr. år, svarende til ca. 1.700-1.900 boligheder pr. år.

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

Kapitalberedskabet

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

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

Ledelsen i Birch Byg Holding anser proaktiv risikostyring, som et centralt element i den daglige styring i Birch Byg Holding. Der arbejdes struktureret med risikostyring og ud fra en kontinuerlig vurdering af sandsynlighed og betydning af identificerede forretningsmæssige risici.

Ledelsen vurderer ikke, at der er særlige forretningsmæssige risici ud over generelle markedsrisici.

Drift

Alle igangværende projekter i Birch Byg Holding regi er alle under opførelse med henblik på salg til eksterne investorer. Alle igangværende projekter, der færdiggøres i 2021 og 2022, er solgt. Det er derfor ledelsens opfattelse, at risici forbundet med igangværende projekter er begrænset.

Ledelsesberetning

Finansielle risici

Selskabet betragter ikke sine engagementer, eller den daglige drift i øvrigt, som særligt påvirkede af specifikke finansielle risici. På alle projekter er der indgået samarbejde med Birch Ejendommens finansielle samarbejdspartnere for at sikre de mest optimale vilkår i forbindelse med de enkelte projektfinansieringer.

Eksternt miljø

Vi ser miljø og klima som en central del af fremtidens byggeri. 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 bæredygtigheds-certificeringer (DGNB-certificeringer ol.) er et område, hvor Birch Ejendomme i regnskabsåret har investeret kraftigt. Ved regnskabsårets afslutning er der etableret en enhed bestående af fire medarbejdere, der udelukkende arbejder med DGNB certificering af Birch Ejendommens projekter. Det er Birch Ejendommens mål, at alle igangværende samt fremtidige projekterskal opnå en DGNB-guldcertificering.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Birch Byg Holding forventer en fortsat positiv udvikling af indtjeningen, og går ind i det nye regnskabsår med en stærk pipeline af projekter beliggende i strategisk udvalgte geografiske områder og varierende boligtyper.

Med afsæt i stærke kompetencer, en stærk indtjening og en stærk forretningsmæssig platform, ser ledelsen således positivt på fremtiden for Birch Ejendomme, som danner baggrund for en forventet positiv udvikling i indtjeningen for det kommende år og en forøgelse af egenkapitalen i niveauet 120-150 mio.kr. efter skat.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. juli 2020 - 30. juni 2021

	Note	2020/21	2019/20
		DKK 12 måneder	DKK 9 måneder
Bruttofortjeneste		21.874.937	39.132.164
Personaleomkostninger	1	-81.296.921	-40.664.982
Resultat før finansielle poster		-59.421.984	-1.532.818
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		70.000.000	0
Finansielle indtægter	2	10.642.853	4.169.644
Finansielle omkostninger	3	-4.201.817	-1.133.033
Resultat før skat		17.019.052	1.503.793
Skat af årets resultat	4	11.349.535	-1.382.497
Årets resultat	5	28.368.587	121.296

Balance 30. juni 2021

Aktiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	6	447.324.209	353.820.633
Kapitalandele i associerede virksomheder	7	24.693.812	1.487.038
Finansielle anlægsaktiver		472.018.021	355.307.671
Anlægsaktiver		472.018.021	355.307.671
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		1.040.034	842.968
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		286.155.272	240.009.562
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		540.076	0
Andre tilgodehavender		21.185.989	1.056.735
Udskudt skatteaktiv	8	11.655.809	0
Periodeafgrænsningsposter	9	40.600	0
Tilgodehavender		320.617.780	241.909.265
Likvide beholdninger		41.753.555	9.338.482
Omsætningsaktiver		362.371.335	251.247.747
Aktiver		834.389.356	606.555.418

Balance 30. juni 2021

Passiver

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Selskabskapital		31.000.000	31.000.000
Reserve for opskrivninger		187.492.466	129.247.248
Overført resultat		296.877.782	278.579.885
Egenkapital		515.370.248	438.827.133
Hensættelse til udskudt skat	8	0	5.346
Hensatte forpligtelser		0	5.346
Ansvarlig lånekapital		0	104.460.274
Leverandører af varer og tjenesteydelser		456.694	631.106
Gæld til tilknyttede virksomheder		293.230.662	48.041.045
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		0	3.625.970
Selskabsskat		330.814	330.814
Anden gæld		25.000.938	10.633.730
Kortfristede gældsforpligtelser		319.019.108	167.722.939
Gældsforpligtelser		319.019.108	167.722.939
Passiver		834.389.356	606.555.418
Resultatdisponering	5		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	10		
Nærtstående parter	11		
Begivenheder efter balancedagen	12		
Anvendt regnskabspraksis	13		

Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for opskriv- ninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	31.000.000	129.247.248	278.579.885	438.827.133
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-10.000.000	-10.000.000
Årets opskrivning	0	58.174.528	0	58.174.528
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	70.690	-70.690	0
Årets resultat	0	0	28.368.587	28.368.587
Egenkapital 30. juni	31.000.000	187.492.466	296.877.782	515.370.248

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
1. Personaleomkostninger		
Lønninger	72.514.153	35.416.016
Pensioner	5.398.404	2.583.631
Andre omkostninger til social sikring	727.306	282.272
Andre personaleomkostninger	<u>2.657.058</u>	<u>2.383.063</u>
	<u>81.296.921</u>	<u>40.664.982</u>
Heraf udgør vederlag til direktion og bestyrelse	<u>2.786.742</u>	<u>2.416.062</u>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>113</u>	<u>74</u>

Med henvisning til årsregnskabslovens § 98 B stk. 3 er vederlaget til direktionen oplyst sammen med bestyrelsen.

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
2. Finansielle indtægter		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	3.641.141	4.169.644
Andre finansielle indtægter	<u>7.001.712</u>	<u>0</u>
	<u>10.642.853</u>	<u>4.169.644</u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
3. Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	3.312.967	0
Andre finansielle omkostninger	<u>888.850</u>	<u>1.133.033</u>
	<u>4.201.817</u>	<u>1.133.033</u>

Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
4. Skat af årets resultat		
Årets aktuelle skat	0	1.382.497
Årets udskudte skat	-11.330.325	495.831
Regulering af skat vedrørende tidligere år	-19.210	0
Regulering af udskudt skat tidligere år	0	-495.831
	<u>-11.349.535</u>	<u>1.382.497</u>

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
5. Resultatdisponering		
Betalt ekstraordinært udbytte	10.000.000	0
Overført resultat	18.368.587	121.296
	<u>28.368.587</u>	<u>121.296</u>

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
6. Kapitalandele i dattervirksomheder		
Kostpris primo 1. juli	224.997.923	400.000
Tilgang i årets løb	62.162.138	224.637.923
Afgang i årets løb	-3.726.041	-40.000
Kostpris 30. juni	<u>283.434.020</u>	<u>224.997.923</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	128.822.710	53.578.833
Årets afgang	70.690	0
Årets opskrivninger, netto	34.996.789	75.243.877
Værdireguleringer 30. juni	<u>163.890.189</u>	<u>128.822.710</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>447.324.209</u>	<u>353.820.633</u>

Selskabets kapitalandele indregnes til dagsværdi. Det er ledelsens vurdering, at dagsværdien af datterselskaber er identisk med indre værdi. Datterselskabernes væsentligste aktivitet er investeringsejendomme under opførsel, som måles til dagsværdi fra og med byggerierne påbegyndes.

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch Projektudvikling ApS	Silkeborg	100%
Birch Parcelhusgrunde ApS	Silkeborg	100%
Astrid Lindgrensvej A ApS	Silkeborg	100%
Birch JB Holding ApS	Silkeborg	100%
Birch Byg JB ApS*	Silkeborg	100%
Birch Bakken, Horsens ApS*	Silkeborg	100%
Birch Lunden, Horsens ApS*	Silkeborg	100%
Birch JB Borgdalsvej, Sejs Holding ApS*	Silkeborg	100%
Birch JB Gasa Holding 2 ApS*	Silkeborg	100%
Birch JB Sejlingvej, Silkeborg ApS*	Silkeborg	100%
Birch Holbæk Holding ApS*	Silkeborg	100%
Birch JB Holbæk ApS	Silkeborg	100%
Birch NK Holding ApS	Silkeborg	100%
Birch Helsted 2, Randers ApS	Silkeborg	100%
Birch Byg NK ApS*	Silkeborg	100%
Birch NK Helsted, Randers ApS*	Silkeborg	100%
Birch NK Sandgravvej ApS*	Silkeborg	100%
Birch NK Stadionvej, Kolding ApS*	Silkeborg	100%
Birch NK Absalonsvej 7 ApS*	Silkeborg	100%
Birch KF Holding ApS	Silkeborg	100%
Birch Byg KF ApS*	Silkeborg	100%

Noter til årsregnskabet

Birch GM Byg ApS	Silkeborg	100%
Birch CB Holding ApS	Silkeborg	100%
AIB Entreprenør ApS	Silkeborg	100%
Birch Fynsvej, Kolding ApS	Silkeborg	100%
Birch Holbæk 1 ApS	Silkeborg	100%
Birch Holbæk 2 ApS	Silkeborg	100%
Birch Nebelvej 1 ApS	Silkeborg	100%
Birch Skovhaven 1 ApS	Silkeborg	100%
Birch Skovhaven 2 ApS	Silkeborg	100%
Birch Byg JB 2 ApS*	Silkeborg	100%
Birch Gl. Hobrovej, Randers ApS*	Silkeborg	100%
NS 1 ApS*	Silkeborg	100%
Gudenåparken Øst ApS*	Silkeborg	100%
Gudenåparken Nord ApS*	Silkeborg	100%
Gudenåparken Syd ApS*	Silkeborg	100%
Birch Produktion ApS	Silkeborg	100%
BB Bolig ApS	Silkeborg	100%
Birch Vorup, Randers ApS*	Silkeborg	100%
Birch JB Violens Kvarter II ApS*	Silkeborg	100%
NS 5 ApS*	Silkeborg	100%
NS 6 ApS*	Silkeborg	100%
NS 7 ApS*	Silkeborg	100%
NS 8 ApS*	Silkeborg	100%
Birch NK Trige ApS*	Silkeborg	100%
Komplementar-selskabet GP Nord ApS*	Silkeborg	100%
Komplementar-selskabet GP Syd ApS*	Silkeborg	100%
Birch Engen III ApS*	Silkeborg	100%
Birch CB Byg ApS*	Silkeborg	100%
LHB Ejendomme ApS*	Silkeborg	100%

*) Datter af datterselskab

**)Datter-datter af datterselskab

Noter til årsregnskabet

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK
7. Kapitalandele i associerede virksomheder		
Kostpris primo 1. juli	1.062.500	0
Tilgang i årets løb	29.035	1.062.500
Kostpris 30. juni	<u>1.091.535</u>	<u>1.062.500</u>
Værdireguleringer primo 1. juli	424.538	0
Årets resultat	23.177.739	424.538
Værdireguleringer 30. juni	<u>23.602.277</u>	<u>424.538</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>24.693.812</u>	<u>1.487.038</u>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch Rescale Køge Nord Holding ApS	Silkeborg	50%
Winther & Birch Installation ApS	Silkeborg	50%
Birch NPF Holding ApS	Silkeborg	50%

	2020/21	2019/20
	DKK	DKK

8. Hensættelse til udskudt skat

Udskudt skatteaktiv 1. juli	-5.346	-1.986.000
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	11.330.325	-495.831
Årets indregnede beløb på egenkapitalen	330.830	2.476.485
Udskudt skatteaktiv 30. juni	<u>11.655.809</u>	<u>-5.346</u>

Det indregnet skatteaktiv består af skattemæssig underskud til fremførsel, som forventes udnyttet af koncernen.

9. Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter under aktiver omfatter forudbetalte omkostninger.

Noter til årsregnskabet

2020/21	2019/20
DKK	DKK

10. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabet har en garantiramme hos Tokio Marine for byggeprojekter i datterselskaber med en pålydende garantiværdi på 91.838.847 87.048.293

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor tilknyttede og associerede selskabers bankgæld, der pr. 30. juni 2021 udgør: 0 0

Selskabet har kautioneret/stillet garanti for koncernforbundne selskabers mellemværende med leverandører for i alt DKK 26 mio. pr. 30.06.2021.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor selskabets associerede selskabers samlede bankengagement. Bankengagementet udgør DKK 10 mio. pr. 30.06.2021.

Selskabet kautionerer for regulering af købesummer på frasolgte selskaber i koncernen. Disse forventes ikke at få væsentlig påvirkning på koncernens finansielle stilling.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med René Birch Holding 2 ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber. 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 selskabets hæftelse udgør et større beløb.

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

Selskabet har forpligtelser i henhold til leje- eller leasingkontrakter frem til udløb i alt DKK 45,8 mio.

Noter til årsregnskabet

11. Nærtstående parter og oplysning om aflæggelse af koncernregnskab

	<u>Grundlag</u>
Bestemmende indflydelse	
Birch Ejendomme Holding ApS	Bestemmende indflydelse
BE Holding Silkeborg ApS	Bestemmende indflydelse
René Birch Holding ApS	Bestemmende indflydelse
René Birch Holding 2 ApS	Bestemmende indflydelse
René Birch	Bestemmende indflydelse

Transaktioner

Selskabet har valgt kun at oplyse om transaktioner, der ikke er foretaget på normale markedsvilkår efter årsregnskabslovens § 98 c, stk. 7.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernrapporten for moderselskabet:

<u>Navn</u>	<u>Hjemsted</u>
René Birch Holding 2 ApS, CVR: 39576090	Silkeborg

12. Efterfølgende begivenheder

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

Noter til årsregnskabet

13. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birch Byg Holding A/S for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2020/21 er aflagt i DKK.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for René Birch Holding 2 ApS for har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for har virksomheden undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Serviceydelse 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 selskabet. 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.

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

Noter til årsregnskabet

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

Bruttofortjeneste

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

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer, kursregulering på værdipapirer, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

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.

Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske koncernforbundne selskaber. Skatteeffekten af sambeskatningen med dattervirksomhederne fordeles på såvel overskuds- som underskudsgivende danske virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balance

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

I moderselskabet måles kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder til dagsværdi og en eventuel opskrivning foretages direkte på egenkapitalen på reserve for opskrivninger.

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder foretages direkte på egenkapitalen for den del der udgør en tilbageførsel af tidligere opskrivning. Den resterende del af nedskrivningen indregnes i resultatopgørelsen.

Modtaget udbytte fra kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

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 underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Tilgodehavender

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

Noter til årsregnskabet

Periodeafgrænsningsposter

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Der indregnes udskudt skat af alle midlertidige forskelle mellem regnskabs- og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende ikke-skattemæssigt afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvis disse - bortset fra ved virksomhedsovertagelser - er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst.

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. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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.

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser præsenteres modregnet inden for samme juridiske skatteenhed.

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Finansielle gældsforpligtelser

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

Hoved- og nøgletal

Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad	Egenkapital ultimo x 100 / Samlede aktiver ultimo
Forrentning af egenkapital ifht. indtjening	