



Tlf.: 46 37 30 33
roskilde@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Rabalderstræde 7, 2. sal
DK-4000 Roskilde
CVR-nr. 20 22 26 70

BIRD HILL PROPERTIES APS

C/O RASMUS BONDE GREIS, OLDENBORGGADE 10 2. TH., 2300 KØBENHAVN S

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 23. juni 2023

Rasmus Bonde Greis

CVR-NR. 40 47 94 57

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse.....	9
Noter.....	10-11
Anvendt regnskabspraksis.....	12-13

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bird Hill Properties ApS c/o Rasmus Bonde Greis, Oldenborggade 10 2. th. 2300 København S
	CVR-nr.: 40 47 94 57
	Stiftet: 29. april 2019
	Kommune: København
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Rasmus Bonde Greis
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Rabalderstræde 7, 2. sal 4000 Roskilde

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bird Hill Properties ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 23. juni 2023

Direktion:

Rasmus Bonde Greis

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bird Hill Properties ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bird Hill Properties ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

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

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtede til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, den 23. juni 2023

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Ferass Hamade
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne35441

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har bestået af at eje og udleje beboelsesejendomme i Korsør.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2022 kr.	2021 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		396.069	371.599
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme.....		-38.291	2.607.426
DRIFTSRESULTAT		357.778	2.979.025
Andre finansielle omkostninger.....		-136.325	-80.689
RESULTAT FØR SKAT		221.453	2.898.336
Skat af årets resultat.....	2	-49.436	-653.211
ÅRETS RESULTAT		172.017	2.245.125
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		172.017	2.245.125
I ALT		172.017	2.245.125

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2022 kr.	2021 kr.
Investeringsejendomme.....		11.295.891	11.121.390
Materielle anlægsaktiver.....	3	11.295.891	11.121.390
ANLÆGSAKTIVER.....		11.295.891	11.121.390
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser.....		0	368
Andre tilgodehavender.....		45.733	13.975
Tilgodehavender.....		45.733	14.343
Likvide beholdninger.....		720.710	45.937
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		766.443	60.280
AKTIVER.....		12.062.334	11.181.670
PASSIVER			
Selskabskapital.....		500.000	500.000
Overført resultat.....		3.806.822	3.634.805
EGENKAPITAL.....		4.306.822	4.134.805
Hensættelse til udskudt skat.....		952.762	961.186
HENSATTE FORPLIGTELSER.....		952.762	961.186
Gæld til realkreditinstitutter.....		5.939.072	5.194.235
Gæld til associerede virksomheder.....		153.125	240.625
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	6.092.197	5.434.860
Gæld til realkreditinstitutter.....		304.052	286.916
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		328.641	280.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		20.000	15.000
Selskabsskat.....		57.860	68.750
Kortfristede gældsforpligtelser.....		710.553	650.819
GÆLDSFORPLIGTELSER.....		6.802.750	6.085.679
PASSIVER.....		12.062.334	11.181.670
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022.....	500.000	3.634.805	4.134.805
Forslag til resultatdisponering.....		172.017	172.017
Egenkapital 31. december 2022.....	500.000	3.806.822	4.306.822

NOTER

	2022 kr.	2021 kr.	Note	
Personaleomkostninger				
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	0	0	1	
Skat af årets resultat				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	57.860	68.750	2	
Regulering af udskudt skat.....	-8.424	584.461		
	49.436	653.211		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Investeringseje domme		
Kostpris 1. januar 2022.....		6.752.364		
Tilgang.....		212.791		
Kostpris 31. december 2022.....		6.965.155		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2022.....		4.369.027		
Årets værdireguleringer.....		-38.291		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2022.....		4.330.736		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022.....		11.295.891		
Under materielle anlægsaktiver indgår investeringsejendomme målt til dagsværdi med følgende beløb:				
		Boligejendomme		
Dagsværdi 31. december 2022.....		11.295.891		
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen.....		-38.291		
Ejendommenes dagsværdi er beregnet ud fra budgetterede nettoglejndtægter og med en afkastsats på 6,25%. Alle selskabets ejendomme er boligejendomme.				
Langfristede gældsforpligtelser			4	
	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	31/12 2021 gæld i alt
Gæld til realkreditinstitutter.....	6.155.624	216.552	4.608.300	5.393.651
Gæld til associerede virksomheder.....	240.625	87.500	0	328.125
	6.396.249	304.052	4.608.300	5.721.776

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****5**

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på 6.155 tkr. har virksomheden stillet virksomhedspant i selskabets ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi på balancedagen udgør 11.296 t.kr.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bird Hill Properties ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Huslejeindtægter

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

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og ejendomme.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer lægges til kostprisen på investeringsaktiverne, og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af nyanskaffelser og forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Renteindtægter og -omkostninger beregnes på amortiserede kostpriser.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi svarende til ejendommens handelsværdi. Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien for investeringsejendommene vurderes ved hjælp af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel, hvor værdien opgøres på baggrund af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat afkastningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at blive anvendt inden for en overskuelig årrække, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede forpligtelser svarer normalt til nominel værdi.