

# Ejendomsselskabet Birkmosevej ApS

Toftumvej 3  
7760 Hurup Thy

CVR-nr. 40 61 03 59

## Årsrapport for 2020



REVISION LIMFJORD

FORRETNING FRYDER

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling den 3. august 2021

---

Michael Thinggaard Pedersen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	4
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter til årsrapporten	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Ejendomsselskabet Birkmosevej 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 2020 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Heltborg, den 10. juni 2021

### **Direktion**

Michael Thinggaard Pedersen  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ejendomsselskabet Birkmosevej ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ejendomsselskabet Birkmosevej ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens ansvar.

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

Hurup, den 10. juni 2021

**REVISION LIMFJORD**  
**Godkendt Revisionspartnerselskab**  
CVR-nr. 41 45 45 55

Troels N. Ifversen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne2501

## **Selskabsoplysninger**

<b>Selskabet</b>	Ejendomsselskabet Birkmosevej ApS Toftumvej 3 7760 Hurup Thy
	CVR-nr.: 40 61 03 59
	Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2020
	Stiftet: 25. juni 2019
	Regnskabsår: 2. regnskabsår
	Hjemsted: Thisted
<b>Direktion</b>	Michael Thinggaard Pedersen, direktør
<b>Revisor</b>	REVISION LIMFJORD Godkendt Revisionspartnerselskab Rolighedsvej 7 7760 Hurup
<b>Pengeinstitut</b>	Sparekassen Vendsyssel Tegltorvet 1 7600 Struer

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive forretning med køb og udleje af ejendomme.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på kr. 32.075, og selskabets balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på kr. 842.911.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Birkmosevej ApS for 2020 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra højere klasser.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### Af- og nedskrivninger

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

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	30 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter likvide beholdninger.

#### Selskabsskat 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 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. Udskudt skat måles til netto realisationsværdi.

#### Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem netto-provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>154.063</b>	<b>181.570</b>
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>154.063</b>	<b>181.570</b>
Afskrivninger		-77.504	-77.504
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>76.559</b>	<b>104.066</b>
Finansielle omkostninger		-35.367	-62.909
<b>Resultat før skat</b>		<b>41.192</b>	<b>41.157</b>
Skat af årets resultat		-9.117	-9.413
<b>Årets resultat</b>		<b>32.075</b>	<b>31.744</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		32.075	31.744
		<b>32.075</b>	<b>31.744</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Aktiver</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
Grunde og bygninger		2.365.159	2.442.663
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>2.365.159</b>	<b>2.442.663</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.365.159</b>	<b>2.442.663</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Andre tilgodehavender		426.791	347.457
<b>Tilgodehavender</b>		<b>426.791</b>	<b>347.457</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>145.992</b>	<b>356.155</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>572.783</b>	<b>703.612</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>2.937.942</b>	<b>3.146.275</b>

## Balance 31. december 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Passiver</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overkurs ved emission		739.092	739.092
Overført resultat		63.819	31.744
<b>Egenkapital</b>		<b>842.911</b>	<b>810.836</b>
Hensættelse til udskudt skat		272.721	267.439
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>272.721</b>	<b>267.439</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.676.101	1.774.997
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	1	<b>1.676.101</b>	<b>1.774.997</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	1	100.122	101.712
Banker		0	138.289
Selskabsskat		4.158	7.187
Anden gæld		41.929	45.815
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>146.209</b>	<b>293.003</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.822.310</b>	<b>2.068.000</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>2.937.942</b>	<b>3.146.275</b>
Eventualforpligtelser	2		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	3		

## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital kr.	Overkurs ved emission kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2020	40.000	739.092	31.744	810.836
Årets resultat	0	0	32.075	32.075
<b>Egenkapital 31. december 2020</b>	<b>40.000</b>	<b>739.092</b>	<b>63.819</b>	<b>842.911</b>

## Noter

## 1 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2020 kr.	Gæld 31. december 2020 kr.	Afdrag næste år kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.876.709	1.776.223	100.122	1.274.168
	<b>1.876.709</b>	<b>1.776.223</b>	<b>100.122</b>	<b>1.274.168</b>

## 2 Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

## 3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.776, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør t.kr. 2.365.

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Michael Thinggaard Pedersen (CPR valideret)

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-094418171990

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-08-05 19:45:30Z

NEM ID 

## Troels N. Ifversen (CVR valideret)

Registreret revisor

Serienummer: CVR:41454555-RID:41018845

IP: 158.248.xxx.xxx

2021-08-06 05:32:56Z

NEM ID 

## Michael Thinggaard Pedersen (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-094418171990

IP: 188.228.xxx.xxx

2021-08-06 07:33:53Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 034JO-KL8V1-B6563-D44HP-KQ8IQ-TZKNX

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>