
Birch Ejendomme Holding ApS

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg

Årsrapport for 2019/20 (regnskabsår 1/10 2019 - 30/6 2020)

CVR-nr. 40 97 52 92

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

Thomas Jakob Bøgild-
Jakobsen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. juni 15

Balance 30. juni 16

Noter til årsregnskabet 18

Ledelsespåtegning

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

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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019/20.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Silkeborg, den 18. september 2020

Direktion

René Birch

Thomas Bertelsen

Kenneth Biirsdahl

Peder Østergaard

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Birch Ejendomme Holding ApS

Konklusion

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

Vi har revideret årsregnskabet for Birch Ejendomme Holding ApS for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskab").

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 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 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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

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.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- 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.

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

Birch Ejendomme Holding ApS
Sortenborgvej 2
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40 97 52 92
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. juni 2020
Stiftet: 14. november 2019
Regnskabsår: 1. regnskabsår
Hjemstedskommune: Silkeborg

Direktion

René Birch
Thomas Bertelsen
Kenneth Biirsdahl
Peder Østergaard
Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen

Revision

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

Ledelsesberetning

Væsentligste aktiviteter

Birch Ejendomme er et professionelt bygge- og udlejningsfirma med hovedsæde i Silkeborg. Birch Ejendomme udvikler, opfører, administrerer og sælger boligudlejningsejendomme i vækstbyer over hele Danmark. Ejendommene opføres som rækkehuse og lejligheder.

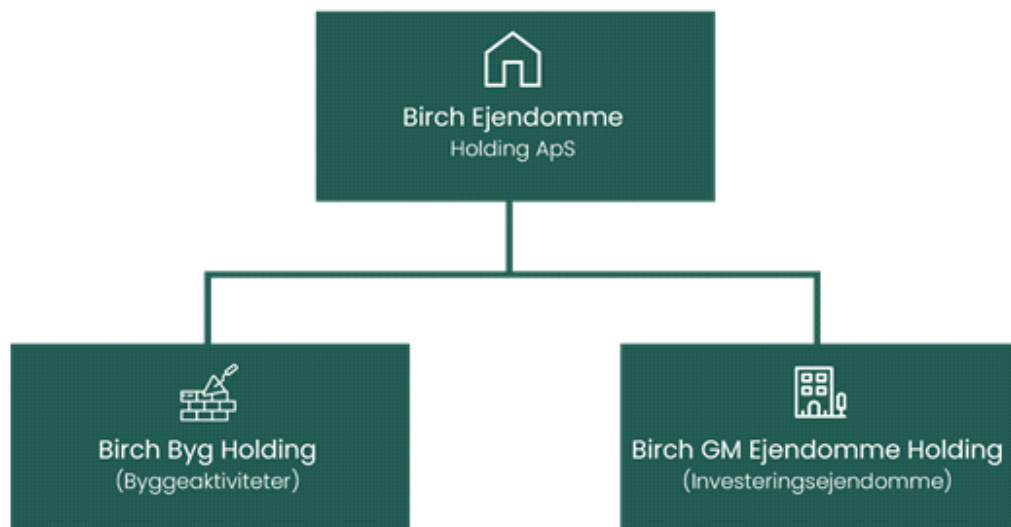
Udvikling i året

Regnskabsåret løber over en periode på ni måneder og omfatter perioden 1. oktober 2019 - 30. juni 2020. I denne periode opnåede Birch Ejendomme en indtjening på 92,2 mio.kr. efter skat (118,2 mio.kr. før skat), hvoraf 92,5 mio.kr. kommer fra underliggende dattervirksomheder og -0,3 mio.kr. fra associerede virksomheder. I overensstemmelse med Birch Ejendommens regnskabspraksis er disse ført direkte på egenkapitalen med 92,2 mio. kr. som opskrivning af kapitalandele og 0.mio.kr. rapporteret som årets resultat i resultatopgørelsen.

Selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på 610,4 mio.kr. Den økonomiske udvikling indfrier direktionens forventninger for regnskabsåret.

Strukturelle ændringer i Birch Ejendomme gennemført i regnskabsåret

Birch Ejendomme har i løbet af regnskabsåret foretaget strukturelle ændringer i ejerstrukturen som led i et generationsskifte og et kompetenceløft i den daglige ledelse på specialiserede områder som finansiering, salg, jura og økonomi. Alle aktiviteter i Birch Ejendomme er herudover i løbet af regnskabsåret samlet under moderselskabet Birch Ejendomme Holding ApS i to grene, hvor byggeaktiviteter er samlet under Birch Byg Holding og investeringsejendomme under Birch GM Ejendomme Holding. Koncernstrukturen ser overordnet ud som følger efter de strukturelle ændringer:



Ledelsesberetning

Byggeaktiviteter (Birch Byg Holding)

Birch Byg Holding udgør Birch Ejendommens byggemotor.

Birch Ejendomme har foretaget en kapitalisering af Birch Byg Holding med 300 mio.kr. ved indskud af egenkapital til at understøtte ejerkredsens strategiske visioner, for den fortsatte udvikling af Birch Ejendomme. Egenkapitalen udgør på balancedagen 30.06.2020 438,8 mio.kr. og en soliditet på 24%.

I regnskabsåret er der afsluttet 4 byggerier på i alt 27.417 m². Ved regnskabsårets afslutning er der 15 igangværende byggerier på i alt 106.813 m²., Disse forventes løbende færdiggjort og overdraget til danske og internationale institutionelle investorer de kommende 12-18 måneder.

Birch Ejendommens byggeaktiviteter har i alt bidraget med 75,8 mio.kr. i indtjening efter skat (105,2 mio.kr. før skat).

Pipeline af kommende projekter rækker to til tre år frem i tiden og danner grundlaget for en forventning om et uændret til stigende niveau for aktivitetsniveau.

Investerings ejendomme i drift (Birch GM Ejendomme Holding)

Birch Ejendommens portefølje af investeringsejendomme i drift er samlet under Birch GM Ejendomme Holding og er alle erhvervet med et langsigtet investeringsperspektiv. Der sker løbende tilpasninger i porteføljen.

Birch Ejendomme ejer 9 investeringsejendomme på i alt 38.931 m², fordelt med 17.031 m² på boligejendomme og 21.900 m² på erhvervs ejendomme.

Investerings ejendomme i drift har i 2019/20 bidraget med 16,7 mio.kr. i indtjening efter skat (22,3 mio.kr. før skat), hvilket anses som tilfredsstillende af ledelsen. Det er Birch Ejendommens strategi at opbygge en større ejendomsportefølje bestående af projekter opført i regi af Birch Byg Holding.

Associerede selskaber

Birch Ejendomme ejer associerede kapitalandele i henholdsvis Birch & Co Holding ApS og Birch 1927 Holding ApS. De associerede kapitalandele har samme type aktiviteter som Birch Ejendommens maoritetsselskaber.

Udvidelse af det geografiske marked

Ejerkredsen og ledelsen i Birch, har som følge af et strategisk valg, i regnskabsåret udvidet Birch Ejendommens fokus fra at udvikle, opføre og administrere boligudlejningsejendomme i Jylland til at omfatte hele Danmark. Selskabet har derfor også åbnet kontor i København. Birch Ejendomme har allerede igangsat første projekt på Sjælland, som omfatter 84 lejligheder på havnen i Holbæk. Derudover er der etableret en pipeline af projekter på Sjælland, som forventes gennemført i de kommende år.

Ledelsesberetning

Ændring i ejerkredsen

Ejerkredsen er i regnskabsåret blevet udvidet med fire nye ejere, som led i et generationsskifte og styrkelse af den daglige ledelse. De nye ejere bidrager hver især med deres kompetencer til at styrke forretningsgrundlaget for den fortsatte udvikling af Birch Ejendomme.



Fra venstre: Thomas Bertelsen, Peder Østergaard, René Birch, Thomas Bøgild, Kenneth Biirsdahl

Covid-19

Covid-19 har for Birch Ejendomme ligesom for resten af Danmark og verden 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 Ejendomme og det er ledelsens opfattelse, at disse tiltag sikrer, at Covid-19 ikke har haft og ikke vil få væsentlig økonomisk betydning for Birch Ejendomme.

Ledelsesberetning

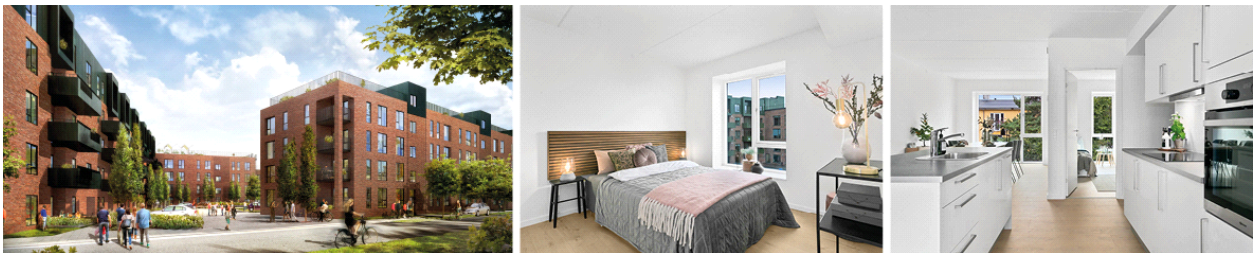
Udvalgte projekter for året 2019/2020

Bramdrupskovvej, Kolding



Af udvalgte succesfulde projekter i år fremhæves Bramdrupskovvej i Kolding, som et bemærkelsesværdigt byggeri med særlig værdi. Det moderne etagebyggeri i Kolding er med sin nytænkende arkitektur nomineret til prisen ”Borgernes Favorit 2021”, som uddeles af Kolding Kommune. Her er Bramdrupskovvej normeret for byggeriets flotte arkitektur med fokus på kvalitet. Projektet består af 73 stilrene lejligheder, som er tegnet af Aarstidernes Arkitekter. Projektet har fokus på at skabe samhørighed mellem det arkitektoniske udtryk og den omkringliggende natur. Boligerne henvender sig både til studerende, den lille familie og seniorerne.

Sporbyen, Randers



Centralt beliggende i vækstbyen Randers ligger Sporbyen, som tidligere var lokation for togvognsproducenten Scandia. Under navnet Toghavgården har Birch Ejendomme opført i alt 127 moderne lejligheder i de industrielle rammer.

Overmarken, Skærbæk



I august 2020 startede udlejningen af Overmarken i den lille havneby Skærbæk. Her opfører Birch Ejendomme 74 lyse og moderne rækkehuse med varierende planløsninger.

Ledelsesberetning

Vimmerbyvej, Silkeborg



I det nordlige Silkeborg ligger et af byens mest populære områder; Buskelund. Her opfører Birch Ejendomme rækkehuse og lejligheder på Vimmerbyvej. Projektet er blevet opført i flere etaper, og med 178 boliger i alt er Vimmerbyvej et af Birch Ejendommers store projekter i Silkeborg.

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Birch Ejendomme 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 boligtyper.

Udviklingen i regnskabsåret 2019/20 har medført, at Birch Ejendomme nu fremstår stærkere end nogensinde.

Med afsæt i stærke kompetencer, en stærk indtjening og en stærk forretningsmæssig platform, ser ledelsen således positivt på fremtiden for Birch Ejendomme.

På den baggrund forventes en positiv udvikling i indtjeningen for det kommende år til i form af en forøgelse af egenkapitalen i spændet 120-150 mio.kr. efter skat.

Kapitalberedskabet

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

Særlige risici - driftsrisici og finansielle risici

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

Generelt er Birch Ejendomme ikke vidende om særlige forretningsmæssige risici ud over generelle markedsrisici.

Ledelsesberetning

Driftsrisici

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

Investerings ejendomme i Birch GM Ejendomme Holding genererer alle positive pengestrømme. Det er ledelsens opfattelse, at investerings ejendommene er forbundet med normal risiko.

Finansielle risici

Selskabet betragter ikke sine engagementer, eller den daglige drift i øvrigt, som særligt påvirkede af specifikke finansielle risici. Der anvendes en finansieringsmodel, hvor hver enkelt projekt udbydes blandt Birch Ejendommens finansielle samarbejdspartnere.

Videnressourcer

Birch Ejendomme har fortsat til hensigt at vedligeholde og udvide egne vidensressourcer på et højt niveau inden for alle områder, som er væsentlige for Birch Ejendommens forretningsmæssige aktiviteter.

En vigtig del af Birch Ejendommens succes er et resultat af kompetente og engagerede medarbejdere, hvorfor ledelsen har et stort fokus på løbende at styrke kompetenceudviklingen internt.

Redegørelse for samfundsansvar

Forretningsmodel

Alle medarbejdere i Birch Ejendomme spiller en central rolle i at udleve visionen og eksekvere på strategien hver dag. Birch Ejendomme 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 Birch Ejendommens forventninger til kvalitet og effektivitet.

Ledelsesberetning

Risici

Det er Birch Ejendomes mål 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 virksomhedens 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 opmærksomme 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 Ejendomes nul-tolerance over for korruption af enhver form, vurderes disse dog begrænsede i den nuværende forretningsmodel.

Ledelsesberetning

Politikker for samfundsansvar

Med udgangspunkt i Birch Ejendommens 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.

Birch Ejendomme 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. Birch Ejendomme vurderer løbende, om der fremkommer risici, hvor formaliserede politikker for samfundsansvar vil vise sig hensigtsmæssige.

Selskabets 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

Birch Ejendomme er som virksomhed bevidste om den værdi, som diversitet, inklusiv ligelig kønsfordeling kan skabe. Birch Ejendommens 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

Birch Ejendommens 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.

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 væsentlig 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. oktober - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2019/20</u> DKK 9 måneder
Bruttotab		-95.500
Finansielle indtægter	1	1.964.625
Finansielle omkostninger	2	<u>-1.842.209</u>
Resultat før skat		26.916
Skat af årets resultat	3	<u>-9.607</u>
Årets resultat		<u>17.309</u>

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	<u>17.309</u>
	<u>17.309</u>

Balance 30. juni

Aktiver

	Note	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	606.277.503
Kapitalandele i associerede virksomheder	5	4.208.324
Finansielle anlægsaktiver		610.485.827
Anlægsaktiver		610.485.827
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		136.208.150
Tilgodehavender hos associerede virksomheder		22.223.984
Tilgodehavender		158.432.134
Likvide beholdninger		50
Omsætningsaktiver		158.432.184
Aktiver		768.918.011

Balance 30. juni

Passiver

	<u>Note</u>	<u>2020</u> DKK
Selskabskapital		100.000
Reserve for opskrivninger		118.695.918
Overført resultat		<u>491.662.218</u>
Egenkapital	6	<u>610.458.136</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		158.371.518
Selskabsskat		9.607
Anden gæld		<u>78.750</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>158.459.875</u>
Gældsforpligtelser		<u>158.459.875</u>
Passiver		<u>768.918.011</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7	
Anvendt regnskabspraksis	8	

Noter til årsregnskabet

	2019/20
	DKK 9 måneder
1 Finansielle indtægter	
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.590.944
Renteindtægter associerede virksomheder	373.681
	<u>1.964.625</u>
2 Finansielle omkostninger	
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.840.899
Andre finansielle omkostninger	1.310
	<u>1.842.209</u>
3 Skat af årets resultat	
Årets aktuelle skat	9.607
	<u>9.607</u>
4 Kapitalandele i dattervirksomheder	
Tilgang i årets løb	455.747.000
Overførsler i årets løb	31.519.000
	<u>487.266.000</u>
Kostpris 30. juni	487.266.000
	<u>487.266.000</u>
Årets opskrivninger, netto	119.011.503
Værdireguleringer 30. juni	119.011.503
	<u>119.011.503</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>606.277.503</u>

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

Noter til årsregnskabet

4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch GM Ejendomme Holding ApS	Silkeborg	100%
Birch GM ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Ejendomme ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Blomstervangen, Egå ApS*	Silkeborg	100%
N6 Brorsonsvej, Langå ApS*	Odense	100%
Birch GM Silkeborg ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Erhvervsparken ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Søndermarkstoftens ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Grejs Søpark, Vejle Holding ApS*	Silkeborg	100%
Birch Byg Holding ApS	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 JB Holding ApS**	Silkeborg	100%
Birch GM Byg ApS***	Silkeborg	100%
Birch Byg JB ApS***	Silkeborg	100%
Birch Vorup, Randers ApS***	Silkeborg	100%
Birch JB Violens Kvarter II ApS***	Silkeborg	100%
Birch JB Hviidsminde Holding ApS***	Silkeborg	100%
Birch JB Hviidsminde ApS***	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 (nu: Borgdalsparken 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%

Noter til årsregnskabet

4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
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 Helsted, Randers ApS****	Silkeborg	100%
Birch NK Sandgravvej 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%

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

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

***) 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

	2020 DKK
5 Kapitalandele i associerede virksomheder	
Tilgang i årets løb	36.043.296
Overførsler i årets løb	-31.519.000
Kostpris 30. juni	<u>4.524.296</u>
Årets opskrivninger, netto	<u>-315.972</u>
Værdireguleringer 30. juni	<u>-315.972</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni	<u>4.208.324</u>

Selskabets kapitalandele indregnes til dagsværdi. Det er ledelsens vurdering, at dagsværdien af associerede virksomheder er identisk med indre værdi. De associeredes virksomheders væsentligste aktivitet er investeringsejendomme, som måles til dagsværdi.

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch & Co Holding ApS	Silkeborg	50%
Birch 1927 Nørrestrand Holding ApS	Silkeborg	50%
Gas D Holding ApS	Silkeborg	50%

6 Egenkapital

	Selskabs- kapital DKK	Reserve for op- skrivninger DKK	Andre reserver DKK	Overført resultat DKK	I alt DKK
Egenkapital 1. oktober	100.000	0	66.000.000	491.644.909	557.744.909
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-66.000.000	0	-66.000.000
Årets opskrivning frem til stiftelse 14. november 2019	0	26.518.000	0	0	26.518.000
Årets opskrivning	0	92.177.918	0	0	92.177.918
Årets resultat	0	0	0	17.309	17.309
Egenkapital 30. juni	<u>100.000</u>	<u>118.695.918</u>	<u>0</u>	<u>491.662.218</u>	<u>610.458.136</u>

Noter til årsregnskabet

7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. René Birch Holding 2 ApS er administrationsselskab i forhold til sambeskatningen. 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.

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birch Ejendomme Holding ApS for 2019/20 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Årsregnskab for 2019/20 er aflagt i DKK.

Selskabet er stiftet den 14. november 2019 med regnskabsmæssig tilbagevirkende kraft til 1. oktober 2019.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for René Birch Holding 2 ApS, CVR.nr. 39576090 har selskabet undladt at udarbejde koncernregnskab.

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.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bruttofortjeneste

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

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 René Birch Holding 2 ApS som administrationselskab. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder

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

Nedskrivning af kapitalandele i tilknyttede 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 virksomheder indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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

Noter til årsregnskabet

8 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

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

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Finansielle gældsforpligtelser

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