

---

# ***BE Holding Silkeborg ApS***

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg

## **Årsrapport for 2020/21**

(regnskabsår 1/7 - 30/6)

---

CVR-nr. 40 97 71 55

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 01/10 2021

Thomas Jakob Bøgild-  
Jakobsen  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Ledelsesberetning**

Selskabsoplysninger 5

Hoved- og nøgletal 6

Ledelsesberetning 7

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni 9

Balance 30. juni 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 BE Holding Silkeborg 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 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 Bertelsen

Kenneth Biirsdahl

Peder Østergaard

Thomas Jakob Bøgild-Jakobsen  
formand

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i BE Holding Silkeborg ApS

## 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 BE Holding Silkeborg ApS 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 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.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.
- 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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

BE Holding Silkeborg ApS  
Sortenborgvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40 97 71 55  
Regnskabsperiode: 1. juli - 30. juni  
Stiftet: 2. december 2019  
Regnskabsår: 2. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Silkeborg

## Bestyrelse

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

## Direktion

René Birch

## Revision

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

# Hoved- og nøgletal

Set over en 2-årig periode kan selskabets udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	TDKK	TDKK 9 mdr.
<b>Hovedtal</b>		
<b>Resultat</b>		
Resultat af ordinær primær drift	-15	-40
Resultat før finansielle poster	-15	-40
Resultat af finansielle poster	65.699	0
Årets resultat	65.534	-40
Indtjening*	107.110	92.268
<b>Balance</b>		
Balancesum	804.425	610.458
Egenkapital	652.528	610.418
<b>Nøgletal i %</b>		
Soliditetsgrad	81,1%	100,0%
Forrentning af egenkapital ift. indtjening**	17,0%	21,8%

\* 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, samt eje og sælge boligudlejningsejendomme i vækstbyer i Danmark. Ejendommene opføres som rækkehuse og lejligheder. Aktiviteterne udføres i selskabets dattervirksomheder.

## Udvikling i året

Regnskabsåret løber over en periode på 12 måneder og omfatter perioden 1. juli 2020 - 30. juni 2021. I denne periode opnåede BE Holding Silkeborg en indtjening på 107,1 mio.kr. efter skat. I overensstemmelse med selskabets regnskabspraksis er disse ført direkte på egenkapitalen med 41,5 mio. kr. som opskrivning af kapitalandele og 65,6 mio.kr. rapporteret som årets resultat i resultatopgørelsen.

Selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på 652,5 mio.kr. Ledelsen er tilfredse med resultatet, som bl.a. 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 Ejendommens 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 boligenheder pr. år.

Covid-19 har for BE Holding Silkeborg 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 BE Holding Silkeborg og det er ledelsens opfattelse, at disse tiltag sikrer, at Covid-19 ikke har haft og ikke vil få væsentlig økonomisk betydning for BE Holding Silkeborg.

## Kapitalberedskabet

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

# Ledelsesberetning

## ***Driftsrisici***

Alle igangværende projekter i BE Holding Silkeborg 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.

## ***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 projektf finansieringer.

## **Målsætninger og forventninger for det kommende år**

BE Holding Silkeborg 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.

## **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 bæredygtighedscertificeringer (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 projekter skal opnå en DGNB-guldcertificering.

## **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 - 30. juni

	Note	2020/21 DKK	2019/20 DKK
Andre eksterne omkostninger		-14.600	-40.230
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-14.600</b>	<b>-40.230</b>
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder		65.000.000	0
Finansielle indtægter	1	1.803.101	0
Finansielle omkostninger	2	-1.103.668	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>65.684.833</b>	<b>-40.230</b>
Skat af årets resultat	3	-151.001	0
<b>Årets resultat</b>		<b>65.533.832</b>	<b>-40.230</b>

## Balance 30. juni

### Aktiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Kapitalandele i dattervirksomheder	4	652.033.905	610.458.136
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>652.033.905</b>	<b>610.458.136</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>652.033.905</b>	<b>610.458.136</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		152.387.266	0
<b>Tilgodehavender</b>		<b>152.387.266</b>	<b>0</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>4.181</b>	<b>0</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>152.391.447</b>	<b>0</b>
<b>Aktiver</b>		<b>804.425.352</b>	<b>610.458.136</b>

# Balance 30. juni

## Passiver

	Note	2021 DKK	2020 DKK
Selskabskapital	5	100.000	100.000
Reserve for opskrivninger		160.402.152	118.826.383
Overført resultat		490.025.355	491.491.523
Foreslået udbytte for regnskabsåret		2.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>652.527.507</b>	<b>610.417.906</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder		151.047.563	26.480
Selskabsskat		153.714	0
Anden gæld		696.568	13.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>151.897.845</b>	<b>40.230</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>151.897.845</b>	<b>40.230</b>
<b>Passiver</b>		<b>804.425.352</b>	<b>610.458.136</b>
Begivenheder efter balancedagen	9		
Resultatdisponering	6		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		
Anvendt regnskabspraksis	10		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. juli	100.000	118.826.383	491.491.523	0	610.417.906
Betalt ekstraordinært udbytte	0	0	-65.000.000	0	-65.000.000
Årets opskrivning	0	41.575.769	0	0	41.575.769
Årets resultat	0	0	63.533.832	2.000.000	65.533.832
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>100.000</b>	<b>160.402.152</b>	<b>490.025.355</b>	<b>2.000.000</b>	<b>652.527.507</b>

## Noter til årsregnskabet

	<u>2020/21</u>	<u>2019/20</u>
	DKK	DKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Renteindtægter tilknyttede virksomheder	1.803.101	0
	<u><b>1.803.101</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>2 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	1.101.599	0
Andre finansielle omkostninger	2.069	0
	<u><b>1.103.668</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	151.001	0
	<u><b>151.001</b></u>	<u><b>0</b></u>

## Noter til årsregnskabet

	2021 DKK	2020 DKK
<b>4 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>		
Kostpris 1. juli	491.631.753	0
Tilgang i årets løb	0	491.631.753
Kostpris 30. juni	491.631.753	491.631.753
Værdireguleringer 1. juli	118.826.383	0
Årets opskrivninger, netto	41.575.769	118.826.383
Værdireguleringer 30. juni	160.402.152	118.826.383
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</b>	<b>652.033.905</b>	<b>610.458.136</b>

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.

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch Ejendomme Holding ApS	Silkeborg	100%
Birch GM Ejendomme Holding ApS*****	Silkeborg	100%
Birch GM Ejendomme ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Grejs Søpark, Vejle Holding ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Blomstervangen, Egå ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Silkeborg ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Søndermarkstoftens ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Erhvervsparken ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM ApS*	Silkeborg	100%
Birch GM Domicil ApS*	Silkeborg	100%
Birch Erhvervsparken 20 ApS*	Silkeborg	100%
Birch Byg Holding A/S*****	Silkeborg	100%
Birch Projektudvikling ApS**	Silkeborg	100%
Birch Parcelhusgrunde ApS**	Silkeborg	100%
Astrid Lindgrensvej A ApS**	Silkeborg	100%
Birch Produktion ApS**	Silkeborg	100%
Birch GM Byg ApS**	Silkeborg	100%
BB Bolig ApS**	Silkeborg	100%
Birch Fynsvej, Kolding ApS**	Silkeborg	100%
Birch Byg JB ApS***	Silkeborg	100%



# Noter til årsregnskabet

## 4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
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 JB Holding ApS**	Silkeborg	100%
Birch NK Holding ApS**	Silkeborg	100%
Birch KF Holding ApS**	Silkeborg	100%
Birch CB Holding ApS**	Silkeborg	100%
Birch Byg JB ApS***	Silkeborg	100%
Birch Byg JB 2 ApS***	Silkeborg	100%
Birch Vorup, Randers ApS***	Silkeborg	100%
Birch JB Violens Kvarter II ApS***	Silkeborg	100%
Birch Bakken, Horsens ApS***	Silkeborg	100%
Birch Engen III, 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%
NS 1 ApS***	Silkeborg	100%
NS 5 ApS***	Silkeborg	100%
NS 6 ApS***	Silkeborg	100%
NS 7 ApS***	Silkeborg	100%
NS 8 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 Absalonsvej 7 ApS****	Silkeborg	100%
Birch Helsted 2, Randers ApS****	Silkeborg	100%
Birch Byg KF ApS*****	Silkeborg	100%
Gudenåparken Øst ApS*****	Silkeborg	100%
Gudenåparken Nord ApS*****	Silkeborg	100%
Gudenåparken Syd ApS*****	Silkeborg	100%
Birch CB Byg ApS*****	Silkeborg	100%
AIB Entreprenør ApS**	Silkeborg	100%
Birch Gl. Hobrovej ApS***	Silkeborg	100%
Birch NK Stadionvej, Kolding ApS****	Silkeborg	100%

# Noter til årsregnskabet

## 4 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Komplementarselskabet GP Syd ApS*****	Silkeborg	100%
Komplementarselskabet GP Nord ApS*****	Silkeborg	100%
*) Datterselskab/datter-datterselskaber af Birch GM Ejendomme Holding ApS		
**) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch Byg Holding A/S		
***) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch JB Holding ApS		
****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch NK Holding ApS		
*****) Datterselskaber/datter-datterselskaber af Birch KF Holding ApS		
*****) Datterselskab af Birch Ejendomme Holding ApS		
*****) Datterselskab af Birch CB Holding ApS		

# Noter til årsregnskabet

## 5 Selskabskapital

Selskabskapitalen er fordelt således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> DKK
A-anparter	56.000	56.000
B-anparter	44.000	44.000
		<u><b>100.000</b></u>

## 6 Resultatdisponering

	<u>2020/21</u> DKK	<u>2019/20</u> DKK
Betalt ekstraordinært udbytte	65.000.000	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret	2.000.000	0
Overført resultat	-1.466.168	-40.230
	<u><b>65.533.832</b></u>	<u><b>-40.230</b></u>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. René Birch Holding 2 ApS er administrationselskab 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.

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder er stillet til sikkerhed for langfristede gældsforpligtelser i Birch Ejendomme Holding ApS. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte kapitalandele udgør 652 mio. kr. pr. 30.06.2021. Selskabet har i øvrigt stillet selvskyldnerkaution for de pågældende langfristede gældsforpligtelser i Birch Ejendomme Holding ApS, som udgør 55 mio. kr. pr. 30.06.2021.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Nærtstående parter

### Grundlag

---

#### Bestemmende indflydelse

René Birch Holding 2 ApS, CVR.nr. 39576090

Ultimativ moderselskab

René Birch Holding ApS

Moderselskab

#### 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

Navn

---

Hjemsted

---

René Birch Holding 2 ApS, CVR.nr. 39576090

Silkeborg

Koncernrapporten for René Birch Holding 2 ApS, CVR.nr. 39576090 kan rekvireres på [www.cvr.dk](http://www.cvr.dk).

## 9 Begivenheder efter balancedagen

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

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BE Holding Silkeborg ApS for 2020/21 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

Årsregnskab for 2020/21 er aflagt i DKK.

### Koncernregnskab

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

### Pengestrømsopgørelse

Med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4 og til pengestrømsopgørelsen i koncernregnskabet for har selskabet 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### **Bruttoresultat**

Bruttoresultat 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 alle danske koncernforbundne selskaber. Den danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

## **Balancen**

### **Kapitalandele i dattervirksomheder**

Kapitalandele i tilknyttede 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 nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

# Noter til årsregnskabet

## 10 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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.

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.

### 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.

## Hoved- og nøgletal

### Forklaring af nøgletal

Soliditetsgrad

$$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$$

Forrentning af egenkapital ift. indtjening\*\*

$$\frac{\text{Indtjening} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$$