

---

# ***BE Holding Silkeborg ApS***

Sortenborgvej 2, 8600 Silkeborg

## **Årsrapport for 2019/20**

(regnskabsår 1/10 2019 - 30/6 2020)

---

CVR-nr. 40 97 71 55

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 7

Balance 30. juni 8

Noter til årsregnskabet 9

# Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020 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 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  
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 2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2019 - 30. juni 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for BE Holding Silkeborg 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

BE Holding Silkeborg ApS  
Sortenborgvej 2  
8600 Silkeborg

CVR-nr.: 40 97 71 55  
Regnskabsperiode: 1. oktober 2019 - 30. juni 2020  
Stiftet: 2. december 2019  
Regnskabsår: 1. 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

# 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

Selskabets resultatopgørelse for 2019/20 udviser et underskud på DKK 40.230, og selskabets balance pr. 30. juni 2020 udviser en egenkapital på DKK 610.417.906.

Konsekvenserne af Covid-19, hvor mange regeringer verden over har taget beslutning om at ”lukke landene ned”, får stor betydning for verdensøkonomien. Udbruddet af Covid-19 har ikke påvirket selskabet i regnskabsperioden og forventes ikke at komme til at påvirke selskabet nævneværdigt.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. oktober - 30. juni

	2019/20
Note	9 mdr. DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-40.230</b>
<b>Resultat før skat</b>	<b>-40.230</b>
Skat af årets resultat	0
<b>Årets resultat</b>	<b>-40.230</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Overført resultat	-40.230
	<b>-40.230</b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>30/6 2020</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Kapitalandele i dattervirksomheder	1	610.458.136
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<u>610.458.136</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		<u>610.458.136</u>
<b>Aktiver</b>		<u>610.458.136</u>
<b>Passiver</b>		
Selskabskapital		100.000
Reserve for opskrivninger		118.826.383
Overført resultat		491.491.523
<b>Egenkapital</b>	2	<u>610.417.906</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder		26.480
Anden gæld		13.750
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>40.230</u>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<u>40.230</u>
<b>Passiver</b>		<u>610.458.136</u>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	3	
Anvendt regnskabspraksis	4	

# Noter til årsregnskabet

	30/6 2020 DKK
<b>1 Kapitalandele i dattervirksomheder</b>	
Tilgang i årets løb	491.631.753
Kostpris 30. juni	491.631.753
Årets opskrivninger, netto	118.826.383
Værdireguleringer 30. juni	118.826.383
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni</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 Grejs Søpark, Vejle ApS**	Silkeborg	100%
Birch GM Blomstervangen, Egå ApS*	Silkeborg	100%
N6 Brorsonsvej, Langå 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 Byg Holding A/S*****	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 GM Byg ApS**	Silkeborg	100%
Birch JB Holding 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%

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
Birch JB Hviidsminde A/S***	Silkeborg	100%
Birch Bakken, Horsens ApS***	Silkeborg	100%
Birch Engen, Horsens ApS***	Silkeborg	0%
Birch Lunden, Horsens ApS***	Silkeborg	100%
Birch JB Borgdalsvej, Sejs Holding ApS***	Silkeborg	100%
Birch JB Borgdalsvej, Sejs 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%
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%

# Noter til årsregnskabet

## 1 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)

Navn	Hjemsted	Stemme- og ejerandel
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

\*\*\*\*\*) Datterselskab af Birch Ejendomme Holding ApS

## 2 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	491.531.753	557.631.753
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	-66.000.000	0	-66.000.000
Årets opskrivning frem til stiftelse 2. december 2019	0	26.518.000	0	0	26.518.000
Årets opskrivning	0	92.308.383	0	0	92.308.383
Årets resultat	0	0	0	-40.230	-40.230
<b>Egenkapital 30. juni</b>	<b>100.000</b>	<b>118.826.383</b>	<b>0</b>	<b>491.491.523</b>	<b>610.417.906</b>

## 3 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

## 4 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BE Holding Silkeborg 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 2. december 2019 med regnskabsmæssige tilbagevirkende kraft til 1. oktober 2019.

### Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112 og til koncernregnskabet for René Birch Holding 2 ApS 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 administration mv.

### Bruttofortjeneste

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

# Noter til årsregnskabet

## 4 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### 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 posterings 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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

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.

### Finansielle gældsforpligtelser

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