

# **Birkegårdens Ejendomsselskab ApS**

**Holbækvej 109  
4400 Kalundborg**

**CVR-nr. 41 34 01 93**

## **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 4. juli 2022

---

**Kenneth Barenkop Larsen**  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance 31. december	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Birkegårdens Ejendomsselskab 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kalundborg, den 4. juli 2022

### **Direktion**

Kenneth Barenkop Larsen  
direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### *Til kapitalejeren i Birkegårdens Ejendomsselskab ApS*

Vi har opstillet årsrapporten for Birkegårdens Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 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 vores faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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.

Kalundborg, den 4. juli 2022

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 39 96 10

Jørgen Pedersen  
registreret revisor  
MNE-nr. mne4471

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Birkegårdens Ejendomsselskab ApS  
Holbækvej 109  
4400 Kalundborg

CVR-nr.: 41 34 01 93

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Stiftet: 5. maj 2020

Hjemsted: Kalundborg

### Direktion

Kenneth Barenkop Larsen, direktør

### Revisor

Revisionsfirmaet Obsen & Nielsen A/S  
Registreret revisionsaktieselskab  
Vestre Havneplads 13, 2.  
4400 Kalundborg

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at udlejning af ejendomme og anden hermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et underskud på kr. 522.566, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 428.037.

### **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 Birkegårdens Ejendomsselskab ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2021 er selskabets første regnskabsperiode.

### **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**

### **Bruttotab**

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

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer, indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

## Anvendt regnskabspraksis

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 distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og 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, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar 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. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

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

	<b>Brugstid</b>	<b>Restværdi</b>
Øvrige bygninger	50 år	50 %



## **Anvendt regnskabspraksis**

Aktiver med en kostpris på under kr. 14.100 omkostningsføres i anskaffelsesåret. Der afskrives ikke på bygninger i regnskabsåret da disse ikke er ibrugtaget.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

### **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.

### **Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>Bruttotab</b>		<b>-202.941</b>	<b>-8.975</b>
Personaleomkostninger	1	<u>-151.927</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-354.868</b>	<b>-8.975</b>
Finansielle omkostninger		<u>-167.698</u>	<u>-18</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-522.566</u></b>	<b><u>-8.993</u></b>
Overført resultat		<u>-522.566</u>	<u>-8.993</u>
		<b><u>-522.566</u></b>	<b><u>-8.993</u></b>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		7.906.821	1.612.550
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		<u>105.154</u>	<u>0</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>8.011.975</b></u>	<u><b>1.612.550</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>8.011.975</b></u>	<u><b>1.612.550</b></u>
Andre tilgodehavender		<u>58.411</u>	<u>58.411</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>58.411</b></u>	<u><b>58.411</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>0</b></u>	<u><b>232</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>58.411</b></u>	<u><b>58.643</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>8.070.386</b></u></u>	<u><u><b>1.671.193</b></u></u>

## Balance 31. december

	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		41.000	41.000
Overført resultat		-469.037	53.529
<b>Egenkapital</b>		<b>-428.037</b>	<b>94.529</b>
Gæld til realkreditinstitutter		3.641.649	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.641.649</b>	<b>0</b>
Banker		3.764.913	0
Gæld til tilknyttede virksomheder		38.046	0
Gæld til associerede virksomheder		815.171	1.569.664
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		68.038	0
Anden gæld		170.606	7.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.856.774</b>	<b>1.576.664</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>8.498.423</b>	<b>1.576.664</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>8.070.386</b>	<b>1.671.193</b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2021	41.000	53.529	94.529
Årets resultat	0	-522.566	-522.566
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b><u>41.000</u></b>	<b><u>-469.037</u></b>	<b><u>-428.037</u></b>

## Noter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	kr.	kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	122.100	0
Andre personaleomkostninger	<u>29.827</u>	<u>0</u>
	<b><u>151.927</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>0</u>