

Birk Ejendomme, Herning ApS

Hedelandsvej 7, 7400, Herning

CVR-nr. 42 41 92 81

Årsrapport 2022/23

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2023

Dirigent:

.....
Sten Engsig Madsen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	7
Noter	8

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Birk Ejendomme, Herning ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 3. juli 2023
Direktion:

.....
Sten Engsig Madsen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Birk Ejendomme, Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birk Ejendomme, Herning ApS for regnskabsåret 1. juni 2022 - 31. maj 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 3. juli 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Niels J. Jørgensen
statsaut. revisor
mne8217

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Birk Ejendomme, Herning ApS
Adresse, postnr., by	Hedelandsvej 7, 7400, Herning
CVR-nr.	42 41 92 81
Stiftet	27. maj 2021
Hjemstedskommune	Herning
Regnskabsår	1. juni 2022 - 31. maj 2023
Direktion	Sten Engsig Madsen
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dalgasgade 27, 3. sal, 7400 Herning

Beretning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er at eje samt udleje investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på 139.172 kr. mod et overskud på 130.389 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. maj 2023 udviser en egenkapital på 309.561 kr.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Resultatopgørelse

Note	kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	Bruttofortjeneste	438.437	446.170
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	<u>-132.275</u>	<u>-127.442</u>
	Resultat før finansielle poster	306.162	318.728
2	Finansielle omkostninger	<u>-127.785</u>	<u>-146.322</u>
	Resultat før skat	178.377	172.406
3	Skat af årets resultat	<u>-39.205</u>	<u>-42.017</u>
	Årets resultat	<u><u>139.172</u></u>	<u><u>130.389</u></u>
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	<u>139.172</u>	<u>130.389</u>
		<u><u>139.172</u></u>	<u><u>130.389</u></u>

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Balance

Note	kr.	2022/23	2021/22
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
4	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	5.030.283	4.872.558
		<u>5.030.283</u>	<u>4.872.558</u>
	Langfristede aktiver i alt	5.030.283	4.872.558
	Kortfristede aktiver		
	Tilgodehavender		
	Andre tilgodehavender	13.066	0
		<u>13.066</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	56.429	390.607
	Kortfristede aktiver i alt	69.495	390.607
	AKTIVER I ALT	<u>5.099.778</u>	<u>5.263.165</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Aktiekapital	40.000	40.000
	Overført resultat	269.561	130.389
	Egenkapital i alt	<u>309.561</u>	<u>170.389</u>
	Forpligtelser		
5	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	43.800	5.607
	Gæld til realkreditinstitutter	2.769.852	2.915.948
	Gæld til associerede virksomheder	400.000	500.000
	Anden gæld	1.100.000	1.100.000
	Langfristede forpligtelser i alt	<u>4.313.652</u>	<u>4.521.555</u>
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	147.590	144.700
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.751	53.751
	Gæld til associerede virksomheder	116.252	118.000
	Skyldig selskabsskat	-2.578	36.410
	Deposita	128.550	128.550
	Anden gæld	33.000	89.810
	Kortfristede forpligtelser i alt	<u>476.565</u>	<u>571.221</u>
	Forpligtelser i alt	<u>4.790.217</u>	<u>5.092.776</u>
	PASSIVER I ALT	<u>5.099.778</u>	<u>5.263.165</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
 6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
 7 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Aktiekapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 27. maj 2021	0	0	0
Overført via resultatdisponering	0	130.389	130.389
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse	40.000	0	40.000
Egenkapital 1. juni 2022	40.000	130.389	170.389
Overført via resultatdisponering	0	139.172	139.172
Egenkapital 31. maj 2023	40.000	269.561	309.561

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birk Ejendomme, Herning ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS 18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Kostprisen på et samlet materielt aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger 30 år

Grunde afskrives ikke.

Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteomkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle aktiver samt kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

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

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrentesats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Egenkapital

Foreslået udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

Årsregnskab 1. juni 2022 - 31. maj 2023

Noter

kr.	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
2 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger til associerede virksomheder	49.252	18.000
Andre finansielle omkostninger	78.533	128.322
	<u>127.785</u>	<u>146.322</u>
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	1.012	36.410
Årets regulering af udskudt skat	38.193	5.607
	<u>39.205</u>	<u>42.017</u>
4 Materielle aktiver		
kr.		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juni 2022		5.000.000
Tilgange		290.000
Kostpris 31. maj 2023		<u>5.290.000</u>
Af- og nedskrivninger 1. juni 2022		127.442
Afskrivninger		132.275
Af- og nedskrivninger 31. maj 2023		<u>259.717</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2023		<u>5.030.283</u>
Afskrives over		<u>30 år</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser mv. vedrørende materielle aktiver henvises til note 7.

5 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 2.193 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

6 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualposter pr. 31. maj 2023

7 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter, er der stillet pant i virksomhedens grunde og bygninger. Den samlede regnskabsmæssige værdi af aktiverne, hvori der er stillet sikkerhed eller pant, udgør 5.030 t.kr.

PENNEO

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

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

Sten Engsig Madsen

Direktion

På vegne af: Birk Ejendomme Herning ApS

Serienummer: ed042ee6-b602-4057-a2d3-3f3525329810

IP: 217.198.xxx.xxx

2023-07-05 09:58:38 UTC



Sten Engsig Madsen

Dirigent

På vegne af: Birk Ejendomme Herning ApS

Serienummer: ed042ee6-b602-4057-a2d3-3f3525329810

IP: 217.198.xxx.xxx

2023-07-05 09:58:38 UTC



Niels Joergen Joergensen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:1267100715286

IP: 94.189.xxx.xxx

2023-07-05 10:01:53 UTC



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

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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