

Birk Ejendomme, Herning ApS
Hedelandsvej 7, 7400 Herning

CVR-nr. 42 41 92 81

Årsrapport

1. juni 2023 - 31. maj 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 2. juli 2024

Sten Engsig Madsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juni 2023 - 31. maj 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 for Birk Ejendomme, Herning ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. maj 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2023/24 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herning, den 2. juli 2024

Direktion

Sten Engsig Madsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til anpartshaverne i Birk Ejendomme, Herning ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birk Ejendomme, Herning ApS for regnskabsåret 1. juni 2023 - 31. maj 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet 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 Dem 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 revisorers 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Herning, den 2. juli 2024

Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 15 80 77 76

Niels Jørgen Jørgensen

statsautoriseret revisor
mne8217

Selskabsoplysninger

Selskabet	Birk Ejendomme, Herning ApS Hedelandsvej 7 7400 Herning
	CVR-nr.: 42 41 92 81
	Regnskabsår: 1. juni - 31. maj
Direktion	Sten Engsig Madsen
Revisor	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Industrivej Nord 15 7400 Herning

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af at eje samt udleje investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 459.801 mod 438.437 sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 243.029 mod 139.172 sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birk Ejendomme, Herning ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Selskabet har som fortolkningsbidrag for indregning af nettoomsætning valgt IAS 11 og IAS 18.

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

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration 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 finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

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

	Brugstid
Bygninger	30 år

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

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

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. 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 betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal 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, hvorpå 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 selskabets og koncernens kreditrisikostyringspolitik. 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 diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

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 og for betalte acontoskatter.

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 ændelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens 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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationseværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Resultatopgørelse 1. juni - 31. maj

<u>Note</u>	<u>2023/24</u>	<u>2022/23</u>
Bruttofortjeneste	459.801	438.437
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-137.112	-132.275
Driftsresultat	322.689	306.162
1 Andre finansielle indtægter	121.511	0
2 Øvrige finansielle omkostninger	-132.612	-127.785
Resultat før skat	311.588	178.377
Skat af årets resultat	-68.559	-39.205
Årets resultat	243.029	139.172
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	243.029	139.172
Disponeret i alt	243.029	139.172

Balance 31. maj

Aktiver		2024	2023
Note		<u> </u>	<u> </u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>4.893.171</u>	<u>5.030.283</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.893.171</u>	<u>5.030.283</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>4.893.171</u>	<u>5.030.283</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavende selskabsskat	0	2.578
	Andre tilgodehavender	<u>0</u>	<u>13.066</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>0</u>	<u>15.644</u>
	Likvide beholdninger	<u>128.668</u>	<u>56.429</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>128.668</u>	<u>72.073</u>
	Aktiver i alt	<u>5.021.839</u>	<u>5.102.356</u>

Balance 31. maj

Passiver		
Note	2024	2023
Egenkapital		
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	512.590	269.561
Egenkapital i alt	552.590	309.561
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	48.559	43.800
Hensatte forpligtelser i alt	48.559	43.800
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	2.058.711	2.769.852
Deposita	128.550	128.550
Gæld til associerede virksomheder	300.000	400.000
Anden gæld	1.360.000	1.100.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3.847.261	4.398.402
Kortfristet del af langfristet gæld	276.614	147.590
Leverandører af varer og tjenesteydelser	53.751	53.751
Gæld til associerede virksomheder	129.529	116.252
Selskabsskat	15.812	0
Anden gæld	97.723	33.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	573.429	350.593
Gældsforpligtelser i alt	4.420.690	4.748.995
Passiver i alt	5.021.839	5.102.356

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomhedskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juni 2022	40.000	130.389	170.389
Årets overførte overskud eller underskud	0	139.172	139.172
Egenkapital 1. juni 2023	40.000	269.561	309.561
Årets overførte overskud eller underskud	0	243.029	243.029
	40.000	512.590	552.590

Noter

	2023/24	2022/23
1. Andre finansielle indtægter		
Renter, pengeinstitutter	107	0
Kursgevinster på lån	121.404	0
	121.511	0
2. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	132.612	127.785
	132.612	127.785
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. juni 2023	5.290.000	5.000.000
Tilgang i årets løb	0	290.000
Kostpris 31. maj 2024	5.290.000	5.290.000
Af- og nedskrivninger 1. juni 2023	-259.717	-127.442
Årets afskrivninger	-137.112	-132.275
Af- og nedskrivninger 31. maj 2024	-396.829	-259.717
Regnskabsmæssig værdi 31. maj 2024	4.893.171	5.030.283
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 1.612 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.		
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. maj 2024 udgør 3.581 t.kr.		

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Sten Engsig Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Engsig Madsen

Direktør

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

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 09:56:19

Underskrevet med MitID



Niels Jørgen Jørgensen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Niels Jørgen Jørgensen

Revisor

ID: e2cde902-d885-497b-967c-4c3d17b27876

CVR-match med dansk MitID

Tidspunkt for underskrift: 02-07-2024 kl.: 17:43:08

Underskrevet med MitID



Sten Engsig Madsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Sten Engsig Madsen

Dirigent

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

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 08:04:15

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 4be3d5uRmqR251917759

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.