

Årsregnskabet

Birkemosegård Ejendom ApS

Nykøbingvej 78
4850 Stubbekøbing

CVR.nr.: 42 95 00 17

ÅRSRAPPORT 2023

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

(2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
12. juni 2024

Jane Borre Kjærup
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>SIDE</u>
Selskabsoplysninger	3.
Ledelsespåtegning	4.
Ledelsesberetning	5.
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6.
Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023	10.
Balance pr. 31/12 2023	11.
Egenkapitalopgørelse	13.
Noter	14.

Selskabsoplysninger

Selskab

Birkemosegård Ejendom ApS
Nykøbingvej 78
4850 Stubbekøbing

CVR.nr.: 42 95 00 17

Telefon: 60 35 34 51
E-mail: jane.kjorup@skovdal-agro.dk

Regnskabsperiode: 1/1 2023 - 31/12 2023

Stiftelsesdato: 4/1 2022

Direktion

Jane Borre Kjørup

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 - 31. december 2023 for Birkemosegård Ejendom ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Selskabet opfylder fortsat betingelserne for fravalg af revision.

Revisorbistand

Ledelsen skal oplyse, at følgende revisionsfirma har ydet assistance ved udarbejdelsen af Årsrapporten:

Årsregnskabet ApS

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Stubbekøbing, den 12. juni 2024

Direktion

.....
Jane Borre Kjørup

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er investering i fast ejendom og udlejning af fast ejendom samt anden dermed, efter ledelsens skøn, beslægtet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

For det kommende år forventes en positiv udvikling i såvel omsætning som resultat.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabets årsrapport for 2023 er aflagt efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler fra klasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Bruttofortjeneste

Ledelsen har valgt ikke at vise nettoomsætningen i resultatopgørelsen, hvorfor omsætningen er sammendraget med omkostninger i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, vareforbrug, andre driftsindtægter og andre eksterne omkostninger.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter direkte omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning.

Anvendt regnskabspraksis

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet, herunder lejeindtægter fra midlertidig udleje af produktionsfaciliteter, forsikringserstatninger, offentlige tilskud, lønrefusioner, fortjeneste ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver mv. Erstatninger og tilskud indregnes, når det er overvejende sandsynligt, at de modtages og betingelserne er opfyldt.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, nedskrivninger af tilgodehavender mv.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster direkte på egenkapitalen.

Ved beregning af årets aktuelle skat anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi og beregnes med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle på aktiver, hvorpå der ikke er skattemæssig afskrivningsret, f.eks. kontorbygninger. Udskudt skat måles på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen i de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

De materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på en vurdering af aktivernes forventede brugstid og restværdier.

Aktiver med en kostpris under den skattemæssige grænse for småaktiver indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Anvendt regnskabspraksis

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og for bygningers vedkommende med fradrag af akkumulerede afskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Opskrivning sker på grundlag af regelmæssige, uafhængige vurderinger af dagsværdien. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med direkte tilknyttede erhvervsomkostninger for overtagede indretninger, samt kostprisen, der omfatter løn- og materialeomkostninger, der direkte er medgået til indretning.

Indretning af lejede lokaler måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Andre tekniske anlæg, biler, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

De materielle anlægsaktiver afskrives lineært på baggrund af følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	Brugstid	Restværdi af kostpris
Grunde og bygninger	0-25 år	0-20 %
Indretning af lejede lokaler	0-10 år	0 %
Andre anlæg, biler, driftsmateriel og inventar	5-10 år	0-20 %

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skatteaktiv

Ved beregning af skatteværdien af fremførselsberettigede underskud mv. anvendes de på balancedagen gældende skattesatser og -regler. Skat er for dette år beregnet med 22 %.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

Anvendt regnskabspraksis

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 for betalte acontoskatter.

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, herunder værdien 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 netto-skatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

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

Resultatopgørelse 1/1 2023 - 31/12 2023

Note	2023	2022
BRUTTOFORTJENESTE	134.584	275.662
1 Personaleomkostninger	0	0
2 Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	-90.268	-44.512
RESULTAT AF ORDINÆR DRIFT	44.316	231.150
Andre finansielle indtægter	1.528	0
Andre finansielle omkostninger	-111.341	-39.343
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	-65.497	191.807
3 Skat af årets resultat	4.251	-43.240
ÅRETS RESULTAT	-61.246	148.567
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat	-61.246	148.567
I ALT	-61.246	148.567

Balance pr. 31/12 2023
Aktiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
2 Grunde og bygninger	2.442.921	2.504.777
2 Indretning af lejede lokaler	101.757	0
2 Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>101.111</u>	<u>127.111</u>
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>2.645.789</u>	<u>2.631.888</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>2.645.789</u>	<u>2.631.888</u>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	2.650	15.094
Udskudt skatteaktiv	10.334	0
Tilgodehavende selskabsskat	43.994	0
Andre tilgodehavender	52.046	0
Periodeafgrænsningsposter	<u>6.200</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt	<u>115.224</u>	<u>15.094</u>
Likvide beholdninger	<u>121.749</u>	<u>53.197</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>236.973</u>	<u>68.291</u>
AKTIVER I ALT	<u>2.882.762</u>	<u>2.700.179</u>

Balance pr. 31/12 2023
Passiver

<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Virksomhedskapital	40.000	40.000
Overført resultat	87.321	148.567
EGENKAPITAL I ALT	127.321	188.567
3 Udskudt skat	0	1.000
Hensatte forpligtelser i alt	0	1.000
4 Gæld til kreditinstitutter	1.277.508	1.331.797
Langfristede gældsforpligtelser i alt	1.277.508	1.331.797
4 Kortfristet del af langfristet gæld	77.000	77.000
Modtagne forudbetalinger fra kunder	5.065	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	6.468	20.000
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	1.146.203	1.019.190
Skyldig selskabsskat	0	44.099
Anden gæld, herunder skyldige skatter og bidrag til social sikring	243.197	18.526
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.477.933	1.178.815
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	2.755.441	2.510.612
PASSIVER I ALT	2.882.762	2.700.179

EGENKAPITALOPGØRELSE

Egenkapitalbevægelser 2023

	<u>1/1 2023</u>	<u>Overført i året</u>	<u>Udbetalt udbytte</u>	<u>Forslag til resultat- disponering</u>	<u>31/12 2023</u>
Anpartskapital	40.000	0	0	0	40.000
Overført resultat	148.567	0	0	-61.246	87.321
	<u>188.567</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-61.246</u>	<u>127.321</u>

NOTER

Note 1 - Personaleomkostninger

Gennemsnitlig antal beskæftigede i regnskabsåret

2023	2022
1	1

Der er ikke udbetalt løn i året.

Note 2 - Anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver

	2023		
	Grunde og bygninger	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
Kostpris 1. januar 2023	2.546.400	0	130.000
Tilgang	0	104.169	0
Afgang	0	0	0
Kostpris 31. december 2023	2.546.400	104.169	130.000
Afskrivninger 1. januar 2023	41.623	0	2.889
Afskrivninger vedrørende afgang	0	0	0
Årets afskrivninger	61.856	2.412	26.000
Afskrivninger 31. december 2023	103.479	2.412	28.889
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023	2.442.921	101.757	101.111

Afskrivninger:

	2023	2022
Grunde og bygninger	61.856	41.623
Indretning af lejede lokaler	2.412	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	26.000	2.889
Afskrivninger i alt	90.268	44.512

Note 3 - Skat

Skat af årets resultat:

	2023	2022
Skat af årets skattepligtige indkomst	7.084	42.240
Regulering af skatter for tidligere år	-1	0
Regulering af udskudt skat (indtægt)	-11.334	1.000
	-4.251	43.240

Note 4 - Langfristede gældsforpligtelser

	2023	2022
Gæld til Nordea Kredit hs. 1.495.000 kr.	1.277.508	1.331.797
Prioritetsgæld Nordea Kredit forfald 0-1 år	77.000	77.000
Gæld i alt	1.354.508	1.408.797
Kortfristet del (1. års afdrag)	-77.000	-77.000
Langfristet gæld	1.277.508	1.331.797
Heraf forfalder efter mere end 5 år	969.508	1.426.797