



**RSM Danmark**

Statsautoriseret  
Revisionspartnerselskab

Kingosvej 3  
2630 Taastrup  
T + 45 43 99 92 92  
CVR nr: 25 49 21 45

taastrup@rsm.dk  
www.rsm.dk

**Birk Ejendomme ApS**

**Himmelev Sognevej 5**

**4000 Roskilde**

**CVR-nr. 43 38 38 76**

**Årsrapport for perioden  
8. juli 2022 til 31. december 2023  
(1. regnskabsår)**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 18. juni 2024

---

**Michael Birkemark Mortensen**  
dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	2
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	3
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse 8. juli 2022 - 31. december 2023	9
Balance pr. 31. december 2023	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 8. juli 2022 - 31. december 2023 for Birk Ejendomme ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 8. juli 2022 - 31. december 2023.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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.

Roskilde, den 18. juni 2024

### **Direktion**

Michael Birkemark Mortensen   Helle Lilholt Petersen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsrapport**

### ***Til kapitalejeren i Birk Ejendomme ApS***

Vi har opstillet årsrapporten for Birk Ejendomme ApS for regnskabsåret 8. juli 2022 - 31. december 2023 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 revisoreres 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.

Taastrup, den 18. juni 2024

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 25 49 21 45

Martin Santino Lo Turco  
statsautoriseret revisor  
mne35467

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Birk Ejendomme ApS  
Himmelev Sognevej 5  
4000 Roskilde

CVR-nr.: 43 38 38 76

Regnskabsperiode: 8. juli 2022 - 31. december 2023

Stiftet: 8. juli 2022

Hjemsted: Roskilde

### **Direktion**

Michael Birkemark Mortensen  
Helle Lilholt Petersen

### **Revisor**

RSM Danmark  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Kingsvej 3  
2630 Taastrup

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af ejendomme samt yde konsulentbistand.

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

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et underskud på DKK 149.806, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en negativ egenkapital på DKK 109.806.

### **Tab af egenkapital**

Ledelsen konstaterede at selskabet iht. årsregnskabet 2023 havde tabt mere end 50% af egenkapitalen. Ledelsen forventer reetablering af selskabets egenkapital ved fremtidige overskud.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Birk Ejendomme ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2022/23 er selskabets første regnskabsperiode. Indeværende regnskabsår er forlænget og indeholder en periode på 18 måneder.

### **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**

### **Bruttofortjeneste**

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, samt andre driftsindtægter med fradrag af andre eksterne omkostninger.

## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen udgør årets lejeindtægter

### **Andre driftsindtægter og -omkostninger**

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder ejendomsavance.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

### **Skat af årets resultat**

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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**

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

### **Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.



## **Anvendt regnskabspraksis**

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

### **Gældsforpligtelser**

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

Resultatopgørelse 8. juli 2022 - 31. december 2023

	Note	2022/2023 DKK
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>51.767</b>
Andre driftsomkostninger		-104.805
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-53.038</b>
Finansielle omkostninger	1	-77.892
<b>Resultat før skat</b>		<b>-130.930</b>
Skat af årets resultat	2	-18.876
<b>Årets resultat</b>		<b>-149.806</b>
Overført resultat		-149.806
		<b>-149.806</b>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Aktiver</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		3.000
<b>Tilgodehavender</b>		<u>3.000</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>997</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u>3.997</u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u>3.997</u></u>

## Balance pr. 31. december 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> DKK
<b>Passiver</b>		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		-149.806
<b>Egenkapital</b>		<u><b>-109.806</b></u>
Sambeskatningsbidrag		20.329
Anden gæld		93.474
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u><b>113.803</b></u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>113.803</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><u><b>3.997</b></u></u>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 8. juli 2022	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-149.806	-149.806
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b><u>40.000</u></b>	<b><u>-149.806</u></b>	<b><u>-109.806</u></b>

## Noter til årsrapporten

	<u>2022/2023</u> DKK
<b>1 Finansielle omkostninger</b>	
Andre finansielle omkostninger	<u>77.892</u>
	<u><b>77.892</b></u>
<b>2 Skat af årets resultat</b>	
Årets aktuelle skat	<u>18.876</u>
	<u><b>18.876</b></u>
<b>3 Eventualforpligtelser</b>	
Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Helmic Holding ApS og hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2022 og frem.	

# 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.”

## Michael Birkemark Mortensen

Direktør

Serienummer: 48ca9b47-0a7d-43d2-90d6-39ac34f8d745

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-06-20 06:00:39 UTC



## Helle Lilholt Petersen

Direktør

Serienummer: 40529900-dd94-4087-90b5-8507e7e077f0

IP: 194.239.xxx.xxx

2024-06-20 06:00:59 UTC



## Martin Santino Lo Turco

RSM DANMARK STATS-AUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB CVR:  
25492145

Statsautoriseret revisor

Serienummer: e38e216a-0f99-4cbb-afcc-42f09e5bc018

IP: 188.178.xxx.xxx

2024-06-20 06:04:53 UTC



## Michael Birkemark Mortensen

Dirigent

Serienummer: 48ca9b47-0a7d-43d2-90d6-39ac34f8d745

IP: 152.115.xxx.xxx

2024-06-21 10:07:32 UTC



Penneo dokumentnøgle: KMH14-H46CJ-N02GM-PWKPX-LTWPI-PLK4

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 tidsstempelt 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 indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**