RSM Danmark

Statsautoriseret
Revisionspartnerselskab

Thyparken 10
7700 Thisted
T +45 97 91 11 11

CVR nr. 25 49 21 45

thisted@rsm.dk
www.rsm.dk

Birco A/S

Hundborgvej 139, 7700 Thisted

CVR-nr. 25 31 31 86

Årsrapport

1. januar - 31. december 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 5. maj 2022.

Mogens Nielsen
Dirigent

RSM Danmark er medlem af RSM netværket og driver virksomhed under navnet RSM. RSM er et virksomhedsnavn, som anvendes af medlemmer af RSM netværket. Ethvert medlem af RSM netværket er et uafhængigt revisions- og rådgivningsfirma, som udøver virksomhed i eget navn. RSM netværket er ikke en selvstændig juridisk enhed i nogen jurisdiktion.

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Birco A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Thisted, den 15. marts 2022

Direktion

Arne Birk

Bestyrelse

Mogens Nielsen	Lene Nielsen Alkemade	Arne Birk

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Birco A/S

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Birco A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet
Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Thisted, den 15. marts 2022

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

Tom Hedegaard-Kristensen
statsautoriseret revisor
mne33206

Selskabsoplysninger

Selskabet	Birco A/S Hundborgvej 139 7700 Thisted	
	CVR-nr.:	25 31 31 86
	Hjemsted:	Thisted
	Regnskabsår:	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mogens Nielsen Lene Nielsen Alkemade Arne Birk	
Direktion	Arne Birk	
Revision	RSM Danmark Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Thyparken 10 7700 Thisted	

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birco A/S 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 lejeindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler og tab på debitorer.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, 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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

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

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.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremover som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig, og den enkelte bestanddel udgør en væsentlig del af den samlede kostpris.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40 år	0-60 %
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0 %

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Anvendt regnskabspraksis

For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn samt låneomkostninger fra specifik og generel låntagning, der direkte vedrører opførelsen af det enkelte aktiv.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der er indregnet under omsætningsaktiver, består af børsnoterede aktier, der måles til dagsværdi på balancedagen.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner opstår ved dagsværdiregulering af sikringsinstrumenter.

Reserven opløses samtidig med, at værdireguleringerne realiseres eller tilbageføres.

Reserven er ikke bunden.

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

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. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

Der foretages regulering af udskudt skat vedrørende foretagne elimineringer af urealiserede koncerninterne avancer og -tab.

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 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 nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige 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

Note		2021	2020
	Bruttofortjeneste	**2.177.807**	**2.011.793**
3	Personaleomkostninger	-150.000	-150.000
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-561.115	-445.386
	Driftsresultat	**1.466.692**	**1.416.407**
	Andre finansielle indtægter	416	86
4	Øvrige finansielle omkostninger	-423.222	-163.364
	Resultat før skat	**1.043.886**	**1.253.129**
	Skat af årets resultat	-231.392	-275.689
	Årets resultat	**812.494**	**977.440**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Udbytte for regnskabsåret	500.000	660.000
	Overføres til overført resultat	312.494	317.440
	Disponeret i alt	**812.494**	**977.440**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2021	2020
	Anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	28.156.977	17.798.836
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	8.333	33.333
	Materielle anlægsaktiver under udførelse og forudbetalinger for materielle anlægsaktiver	0	75.994
	Materielle anlægsaktiver i alt	28.165.310	17.908.163
	Anlægsaktiver i alt	**28.165.310**	**17.908.163**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	2.996
	Andre tilgodehavender	1.411.824	0
	Tilgodehavender i alt	1.411.824	2.996
	Andre værdipapirer og kapitalandele	1.383	967
	Værdipapirer i alt	1.383	967
	Likvide beholdninger	2.133	617.425
	Omsætningsaktiver i alt	**1.415.340**	**621.388**
	Aktiver i alt	**29.580.650**	**18.529.551**

Balance 31. december

Passiver

Note		2021	2020
	Egenkapital		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Reserve for sikringstransaktioner	-25.160	-58.099
	Overført resultat	6.513.021	6.200.527
	Foreslået udbytte for regnskabsåret	500.000	660.000
	Egenkapital i alt	**7.487.861**	**7.302.428**
	Hensatte forpligtelser		
	Hensættelser til udskudt skat	780.515	591.046
	Hensatte forpligtelser i alt	**780.515**	**591.046**
	Gældsforpligtelser		
5	Gæld til realkreditinstitutter	18.066.661	8.388.337
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	18.066.661	8.388.337
	Kortfristet del af langfristet gæld	906.374	865.266
	Gæld til pengeinstitutter	1.665.777	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.919	12.272
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	270.592
	Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	51.213	245.508
	Anden gæld	594.330	854.102
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.245.613	2.247.740
	Gældsforpligtelser i alt	**21.312.274**	**10.636.077**
	Passiver i alt	**29.580.650**	**18.529.551**

1 Virksomhedens væsentligste aktiviteter
2 Oplysninger om dagsværdi
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser
7 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2020	500.000	0	5.764.437	330.000	6.594.437
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-330.000	-330.000
Årets overførte overskud	0	0	317.440	660.000	977.440
Sikringsinstrumenter regulering	0	-74.486	0	0	-74.486
Skat af egenkapitalbevægelser	0	16.387	0	0	16.387
Værdiregulering af sikrings-instrumenter netto primo	0	0	118.650	0	118.650
Egenkapital 1. januar 2021	500.000	-58.099	6.200.527	660.000	7.302.428
Udloddet ordinært udbytte	0	0	0	-660.000	-660.000
Årets overførte overskud	0	0	312.494	500.000	812.494
Sikringsinstrumenter regulering	0	42.229	0	0	42.229
Skat af egenkapitalbevægelser	0	-9.290	0	0	-9.290
	500.000	**-25.160**	**6.513.021**	**500.000**	**7.487.861**

Noter

1. Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at drive investeringsvirksomhed, herunder køb, salg og udlejning af fast ejendom.

2. Oplysninger om dagsværdi

	Børsnoterede aktier	Afledte finansielle instrumenter
Dagsværdi 31. december 2021	1.383	32.257
Årets ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	416	0
Årets ændringer af dagsværdi indregnet på egenkapitalen	0	42.229

	2021	2020
3. Personaleomkostninger		
Lønninger og gager	150.000	150.000
	150.000	**150.000**
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	1	1
4. Øvrige finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	0	6.192
Andre finansielle omkostninger	423.222	157.172
	423.222	**163.364**

	31/12 2021	31/12 2020
5. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	18.973.035	9.253.603
Heraf forfalder inden for 1 år	-906.374	-865.266
	18.066.661	**8.388.337**
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	14.502.798	5.066.800

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 18.973 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 58.159 t.kr.

Selskabet har deponeret ejerpantebreve på i alt 1.000 t.kr. til sikkerhed for bankmellemværende.

7. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Relax A/S som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.