

CCH Revision
Godkendt
Revisionsaktieselskab

Slotsmarken 12
2970 Hørsholm

Telefon 7023 0189
Jyske Bank 5012 1369677
CVR-nr. 27 01 54 76

Godkendte revisorer
Claus Jensen
Claus Hansen
Henrik Gislum Jacobsen
www.cchrevision.dk

Birnes Erhverv ApS

**Femagervej 39, st. 2.
2650 Hvidovre**

CVR-nr. 27 52 87 08

Årsrapport for 2019

(13. regnskabsår)

**Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 28. november 2019**

Martin Haslev-Hansen

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	3 - 4
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse	8
Balance pr. 30. juni 2019 - Aktiver	9
Balance pr. 30. juni 2019 - Passiver	10
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12 - 14

Selskabsoplysninger

Selskabet Birnes Erhverv ApS
Femagervej 39, st. 2.
2650 Hvidovre

Regnskabsår 1. januar - 30. juni 2019

Direktion Martin Haslev-Hansen

Revisor CCH Revision
Godkendt Revisionsaktieselskab
Slotsmarken 12
2970 Hørsholm
Telefon: 7023 0189

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 1. januar - 30. juni 2019 for Birnes Erhverv ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn som forsvarlige. Jeg finder endvidere den samlede præsentation af årsrapporten retvisende. Årsregnskabet giver derfor efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af aktiviteter.

Jeg indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse.

Det er besluttet fortsat at fravælge revision af årsregnskabet for det kommende regnskabsår, da betingelserne for fravalg af revisionspligt er opfyldt.

Hvidovre, den 28. november 2019

Direktion:

Martin Haslev-Hansen

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til kapitalejerne i Birnes Erhverv ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Birnes Erhverv ApS for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2019, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 30. juni 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis 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 den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang (fortsat)

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentlig inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Hørsholm, den 28. november 2019

CCH Revision

Godkendt Revisionsaktieselskab

CVR-nr.: 27 01 54 76

Claus Jensen

Registreret revisor, MNE-nr.: 5761

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Birnes Erhverv ApS for 2019 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C og er aflagt i danske kroner.

Regnskabsåret er omlagt fra kalenderår til 1/7-30/6 med omlægningsår 1/1-30/6 2019, hvorfor indværende tal kun omfatter 6 måneder.

Årsregnskabet er aflagt 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste består af sammentrækning af posterne nettoomsætning, vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter periodens fakturerede husleje. Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms. Afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter i det væsentligste ejendommens driftsomkostninger samt omkostninger til administration og revisor m.v.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansiering

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

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af aktuel 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 posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Grunde og bygninger

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Der foretages lineære afskrivninger over aktivernes forventede brugstid på 50 år.

Aktiver med anskaffelsessum under den skattemæssige bundgrænse for småaktiver omkostningsføres i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

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 henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der foretages individuel vurdering af tilgodehavenderne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes og måles til kostpris svarende til nominel værdi.

Renteswap der er indgået til sikring af fast rente måles til dagsværdi. Værdireguleringen af swap'en indregnes direkte på egenkapitalen under overført resultat.

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.

Udskudt skat måles om forskellen mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil de 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 nettorealisation sværdi.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Selskabet indgår i sambeskatning med sit moderselskab. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Resultatopgørelse for 1. januar - 30. juni 2019

Note		2019	2018
		(6 måneder)	(12 måneder)
	Bruttofortjeneste.....	6.608	159.907
2	Personaleomkostninger.....	0	0
3	Af- og nedskrivninger.....	28.383	32.248
	Resultat før finansielle poster.....	-21.775	127.659
	Finansielle indtægter.....	50	0
4	Finansielle omkostninger.....	6.132	82.926
	Resultat før skat.....	-27.857	44.733
5	Skat af årets resultat.....	20.272	16.935
	Årets resultat.....	-48.129	27.798
	Resultatdisponering:		
	Foreslået udbytte for regnskabsåret.....	0	129.182
	Overført resultat.....	-48.129	-101.384
	Disponeret i alt.....	-48.129	27.798

Balance pr. 30. juni 2019

Aktiver

Note	30.06.2019	31.12.2018
6 Grunde og bygninger.....	3.346.617	3.375.000
Materielle anlægsaktiver i alt.....	3.346.617	3.375.000
Anlægsaktiver i alt	3.346.617	3.375.000
Andre tilgodehavender.....	0	0
Periodeafgrænsningsposter.....	4.136	7.729
Tilgodehavender i alt	4.136	7.729
Likvide beholdninger	0	3.322
Omsætningsaktiver i alt	4.136	11.051
Aktiver i alt.....	3.350.753	3.386.051

Balance pr. 30. juni 2019

Passiver

Note	30.06.2019	31.12.2018
7 Virksomhedskapital.....	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger.....	1.068.085	1.068.085
Foreslået udbytte.....	0	129.182
Overført resultat.....	-48.129	0
Egenkapital i alt	1.144.956	1.322.267
Hensættelse til udskudt skat.....	175.405	155.133
Hensatte forpligtelser i alt.....	175.405	155.133
Prioritetsgæld.....	556.862	585.135
8 Langfristede gældsforpligtelser i alt	556.862	585.135
Kortfristet del af langfristet gæld.....	57.006	57.006
Kreditorer.....	42.106	14.950
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	1.335.474	1.142.530
Selskabsskat	16.704	16.704
Anden gæld.....	22.240	92.326
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.473.530	1.323.516
Gældsforpligtelser i alt	2.030.392	1.908.651
Passiver i alt.....	3.350.753	3.386.051

1 Væsentligste aktiviteter

9 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Noter

2018					
Egenkapital primo.....	Virksomheds- kapital	Overført resultat	Reserver for opskrivnings- henlæggelser	Foreslået udbytte for regnskabsåret	I alt
	125.000	101.384	0	0	226.384
Betalt udbytte.....				0	0
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		0		0	0
Årets opskrivning/hedskrivning.....			1.225.864		1.225.864
Udskudt skat af opskrivning.....			-157.779		-157.779
Årets resultat.....		27.798		0	27.798
Udbytte.....		-129.182		129.182	0
Egenkapital ultimo	125.000	0	1.068.085	129.182	1.322.267
2019					
Egenkapital primo.....	125.000	0	1.068.085	129.182	1.322.267
Betalt udbytte.....				-129.182	-129.182
Nettoregulering af sikringsinstrumenter.....		0		0	0
Reserver til opskrivning/hedskrivning.....			0		0
Årets resultat.....		-48.129		0	-48.129
Udbytte.....		0		0	0
Egenkapital ultimo	125.000	-48.129	1.068.085	0	1.144.956

Noter

1 Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet omfatter køb, salg og udlejning af erhvervsejendomme.

	2019	2018
2 Personaleomkostninger		
Antal personer beskæftiget i gennemsnit.....	0	0

Selskabet har ikke beskæftiget personale udover direktøren, som ikke har oppebåret vederlag.

3 Af- og nedskrivninger

Bygningsafskrivninger.....	28.383	32.248
Af- og nedskrivninger i alt.....	28.383	32.248

4 Finansielle omkostninger

Heraf vedrørende tilknyttede virksomheder.....	0	67.421
--	----------	---------------

5 Skat af årets resultat

Aktuel skat.....	0	16.704
Sambeskatningsbidrag.....	0	0
Forskydning i udskudt skat.....	20.272	231
Skat af årets resultat.....	20.272	16.935

Selskabet har betalt tkr. 0 i selskabsskat i regnskabsåret.

Noter

	Grunde og bygninger
6 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris primo.....	2.537.825
Årets til- / afgang.....	0
Kostpris pr. 30.06.2019.....	2.537.825
Opskrivninger primo.....	1.225.864
Opskrivninger på udgående aktiver...	0
Tilbageførte opskrivninger.....	0
Årets opskrivninger.....	0
	1.225.864
Af- og nedskrivninger primo.....	388.689
Årets af- og nedskrivninger.....	28.383
Af- og nedskrivninger pr. 30.06.2019.....	417.072
Regnskabsmæssig værdi pr. 30.06.2019.....	3.346.617

7 Virksomhedskapital

Anpartskapitalen udgør nominelt kr. 125.000 og sammensættes af anparter i størrelsen af kr. 1.000 eller multipla heraf.

8 Langfristet gæld

Gældsforpligtelser vedrører gæld til realkreditinstitutter og kreditinstitutter. Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

	2019	2018
Realkredit Danmark, restgæld	556.862	585.135
Overført til kortfristet gæld	57.006	57.006
	0	0
	613.868	642.141

Noter

9 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Til sikkerhed for realkreditinstitutter på i alt tkr. 614, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør mio. kr. 3,3. Selskabet har udstedt ejerpantebrev på tkr. 650, der giver pant i grunde og bygninger, hvor den regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2019 udgør mio.kr. 3,3

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Haslev-Hansen Holding ApS, som er administrationsselskab samt 4 søsterselskaber. Selskabet hæfter solidarisk med modervirksomheden og søsterselskaberne for betaling af kildeskatter i sambeskatningskredsen.

Der verserer en retsag vedrørende aktiviteter på selskabets grund i Hvidovre, anlagt af Hvidovre kommune. Sagen er indbragt for domstolene i marts 2018. Den Økonomiske betydning af sagen kan ikke opgøres på nuværende tidspunkt.