

---

# *Birkemose Allé 2 ApS*

Carl Plougs Vej 59, 6000 Kolding

## Årsrapport for 2024

---

CVR-nr. 39 30 76 34

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 30/6 2025

Frank Thiim Johnsen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Birkemose Allé 2 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2024.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 30. juni 2025

**Direktion**

Frank Thiim Johnsen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i Birkemose Allé 2 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Birkemose Allé 2 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 vedrørende 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.

Trekantområdet, den 30. juni 2025

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Henrik Forthoft Lind  
statsautoriseret revisor  
mne34169

# Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Birkemose Allé 2 ApS Carl Plougs Vej 59 6000 Kolding  CVR-nr: 39 30 76 34 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Stiftet: 5. februar 2018 Regnskabsår: 7. regnskabsår Hjemstedskommune: Kolding
<b>Direktion</b>	Frank Thiim Johnsen
<b>Revisor</b>	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Herredsvej 32 7100 Vejle
<b>Pengeinstitut</b>	Ringkjøbing Landbobank Den Røde Plads 2 7500 Holstebro

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
<b>Bruttotab</b>		<b>-208.132</b>	<b>-53.357</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-58.731	-64.802
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-266.863</b>	<b>-118.159</b>
Finansielle indtægter		15.870	22.819
Finansielle omkostninger		-1.852	-3.037
<b>Resultat før skat</b>		<b>-252.845</b>	<b>-98.377</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-252.845</b>	<b>-98.377</b>

## Resultatdisponering

	2024	2023
	DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte for regnskabsåret	200.000	200.000
Overført resultat	-452.845	-298.377
	<b>-252.845</b>	<b>-98.377</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Grunde og bygninger		4.637.949	1.875.458
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		84.886	106.108
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>4.722.835</b>	<b>1.981.566</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>4.722.835</b>	<b>1.981.566</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		35.640	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		222.711	222.677
Andre tilgodehavender		21.934	20.324
<b>Tilgodehavender</b>		<b>280.285</b>	<b>243.001</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>228.299</b>	<b>3.399.904</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>508.584</b>	<b>3.642.905</b>
<b>Aktiver</b>		<b>5.231.419</b>	<b>5.624.471</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2024	2023
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		4.911.626	5.364.471
Foreslået udbytte for regnskabsåret		200.000	200.000
<b>Egenkapital</b>		<b>5.161.626</b>	<b>5.614.471</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		35.653	0
Anden gæld		34.140	10.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>69.793</b>	<b>10.000</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>69.793</b>	<b>10.000</b>
<b>Passiver</b>		<b>5.231.419</b>	<b>5.624.471</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Anvendt regnskabspraksis	5		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	5.364.471	200.000	5.614.471
Betalt ordinært udbytte	0	0	-200.000	-200.000
Årets resultat	0	-452.845	200.000	-252.845
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>4.911.626</b>	<b>200.000</b>	<b>5.161.626</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er udlejning af fast ejendom.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2024	2023
0	0

## 3. Materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	1.913.733	132.635
Tilgang i årets løb	2.800.000	0
Kostpris 31. december	4.713.733	132.635
Ned- og afskrivninger 1. januar	38.275	26.527
Årets afskrivninger	37.509	21.222
Ned- og afskrivninger 31. december	75.784	47.749
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.637.949</b>	<b>84.886</b>
Afskrives over	50 år	5 år

## 4. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Andre eventualforpligtelser

Koncernens selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens sambeskattede indkomst mv. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for FTHJ Holding ApS, der er administrationselskab i forhold til sambeskatningen. Koncernens selskaber hæfter endvidere solidarisk for danske kildeskatter i form af udbytteskat, royaltyskat og renteskat. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre, at selskabets hæftelse udgør et større beløb.

# Noter til årsregnskabet

## 5. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Birkemose Allé 2 ApS for 2024 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2024 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til lokaler, salg og administration mv.

### Bruttotab

Bruttotab opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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.

## Balance

# Noter til årsregnskabet

## Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af opførelsen af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen i opførelsesperioden.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Grunde og bygninger 50 år

Restværdierne for anlægsaktiverne er fastsat til nul.

## Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

## Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominal værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

## Egenkapital

### Udbytte

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

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

# Noter til årsregnskabet

## Finansielle gældsforpligtelser

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.