



Birk & Bang A/S

Platanvej 1
5230 Odense M
CVR-nr. 31627486

Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den
28.05.2021

Bent Bang Jørgensen
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Ledelsesberetning	5
Resultatopgørelse for 2020	6
Balance pr. 31.12.2020	7
Egenkapitalopgørelse for 2020	9
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	12

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

Birk & Bang A/S

Platanvej 1

5230 Odense M

CVR-nr.: 31627486

Hjemsted: Odense

Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

Bestyrelse

Bent Bang Jørgensen, formand

Anja Birk Bang Pennerup

Maiken Birk Bang Maagaard

Direktion

Anja Birk Bang Pennerup

Bank

Nykredit

Kalvebod Brygge 1-3

1780 København V

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Østre Havnepromenade 26, 4. sal

9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for Birk & Bang A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 28.05.2021

Direktion

Anja Birk Bang Pennerup

Bestyrelse

Bent Bang Jørgensen
formand

Anja Birk Bang Pennerup

Maiken Birk Bang Maagaard

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet

Til den daglige ledelse i Birk & Bang A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for Birk & Bang A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som den daglige ledelse har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter samt 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 den daglige ledelse med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors etiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er den daglige ledelses 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, den daglige ledelse 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.

Aalborg, den 28.05.2021

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33963556

Lars Birner Sørensen

Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne11671

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets forretningsgrundlag er besiddelse af ejendomme og anden investeringsaktivitet samt udlejning af ejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør et overskud på 286 t.kr., hvilket hovedsageligt skyldes færre afskrivninger i året som følge af påbegyndt renoveringsprojekt af ejendom, som ikke afskrives i året.

Resultatopgørelse for 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Bruttofortjeneste/-tab		3.118.381	2.913.004
Personaleomkostninger	1	(122.368)	(278.924)
Af- og nedskrivninger		(2.485.256)	(6.032.743)
Driftsresultat		510.757	(3.398.663)
Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder		1.251.202	1.067.068
Andre finansielle indtægter		0	3.084
Andre finansielle omkostninger		(1.036.659)	(1.102.225)
Resultat før skat		725.300	(3.430.736)
Skat af årets resultat		(439.053)	(550.568)
Årets resultat		286.247	(3.981.304)
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		286.247	(3.981.304)
Resultatdisponering		286.247	(3.981.304)

Balance pr. 31.12.2020

Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		41.013.126	56.424.728
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		422.052	226.578
Materielle aktiver under udførelse		22.647.239	0
Materielle aktiver	2	64.082.417	56.651.306
Anlægsaktiver			
		64.082.417	56.651.306
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.000.000	21.400.000
Udskudt skat		74.100	87.000
Andre tilgodehavender		7.878	0
Tilgodehavender		16.081.978	21.487.000
Likvide beholdninger			
		172.542	2.188.754
Omsætningsaktiver			
		16.254.520	23.675.754
Aktiver		80.336.937	80.327.060

Passiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		26.841.328	26.555.081
Egenkapital		27.341.328	27.055.081
Gæld til realkreditinstitutter		24.470.561	25.912.781
Deposita		1.960.311	1.947.070
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		8.280.745	8.280.745
Anden gæld		470.895	787.979
Langfristede gældsforpligtelser	3	35.182.512	36.928.575
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	3	1.434.636	1.432.818
Leverandører af varer og tjenesteydelser		698.676	876.824
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.880.242	12.733.367
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		165.427	383.750
Skyldige sambeskatningsbidrag		426.153	326.583
Anden gæld		1.207.963	590.062
Kortfristede gældsforpligtelser		17.813.097	16.343.404
Gældsforpligtelser		52.995.609	53.271.979
Passiver		80.336.937	80.327.060
Eventualforpligtelser	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	26.555.081	27.055.081
Årets resultat	0	286.247	286.247
Egenkapital ultimo	500.000	26.841.328	27.341.328

Noter

1 Personaleomkostninger

	2020 kr.	2019 kr.
Gager og lønninger	120.000	240.000
Andre personaleomkostninger	2.368	38.924
	122.368	278.924
Gennemsnitligt antal fuldtidsansatte medarbejdere	1	1

2 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.	Materielle aktiver under udførelse kr.
Kostpris primo	72.064.484	400.003	0
Overførsler	(16.151.281)	0	16.151.281
Tilgange	0	269.127	9.647.240
Kostpris ultimo	55.913.203	669.130	25.798.521
Af- og nedskrivninger primo	(15.639.756)	(173.425)	0
Overførsler	3.151.282	0	(3.151.282)
Årets nedskrivninger	(1.000.000)	0	0
Årets afskrivninger	(1.411.603)	(73.653)	0
Af- og nedskrivninger ultimo	(14.900.077)	(247.078)	(3.151.282)
Regnskabsmæssig værdi ultimo	41.013.126	422.052	22.647.239

3 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.434.636	1.432.818	24.470.561	21.972.753
Deposita	0	0	1.960.311	1.960.311
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	0	0	8.280.745	0
Anden gæld	0	0	470.895	0
	1.434.636	1.432.818	35.182.512	23.933.064

4 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med Ejendomsselskabet Birk & Bang ApS som administrationsselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationsselskabets årsregnskab.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Prioritetsgæld er sikret ved pant i ejendomme. Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 63.660 t.kr. pr. 31.12.2020.

Sikkerhedsstillelser over for tilknyttede virksomheder

Virksomheden har kautioneret for tilknyttet virksomheds bankmellemværende. Kautionen er en solidarisk ubegrænset selvskyldnerkaution. Bankgælden i tilknyttet virksomhed udgør 338 t.kr. pr. 31.12.2020.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter lejeindtægter fra udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes efter faktureringsprincippet.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære drift.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager såvel som omkostninger til social sikring, pensioner o.l. for virksomhedens medarbejdere.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger opgjort ud fra henholdsvis de fastsatte restværdier og brugstider for de enkelte aktiver og gennemførte nedskrivningstest og af gevinster og tab ved salg af materielle anlægsaktiver.

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder

Andre finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder består af renteindtægter mv. fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af 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.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

Balancen**Materielle aktiver**

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

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	4-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning

ved anvendelse af den effektive rentes metode.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.