

**Ejd. Birkemosegård A/S**

Holmevej 19 B

4700 Næstved

CVR-nr. 28 99 07 07

**Årsrapport for 2024/25**

(20. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsam-  
ling den 1. oktober 2025

---

Hans Petersen  
dirigent

# Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	10
Balance 30. juni	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 for Ejd. Birkemosegård A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Næstved, den 1. oktober 2025

## Direktion

Hans Petersen

## Bestyrelse

Marianne Ancker  
formand

Maria Olsen

Hans Petersen

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til den daglige ledelse i Ejd. Birkemosegård A/S*

## **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Ejd. Birkemosegård A/S for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2024 - 30. juni 2025 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

## **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 revisoreres etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor 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 for 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**

Vort 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 regnskabsbrugere 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

## **Den uafhængige revisors revisionspåtegning**

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

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

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

Roskilde, den 1. oktober 2025

Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
CVR-nr. 28 99 13 55

John Cubbin  
Registreret revisor  
mne3105

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** Ejd. Birkemosegård A/S  
Holmevej 19 B  
4700 Næstved

Telefon: 55 54 09 00  
Telefax: 55 54 09 02

CVR-nr.: 28 99 07 07

Regnskabsperiode: 1. juli 2024 - 30. juni 2025  
Stiftet: 1. juli 2005

Hjemsted: Næstved

**Bestyrelse** Marianne Ancker, formand  
Maria Olsen  
Hans Petersen

**Direktion** Hans Petersen

**Revision** Trekroner Revision A/S  
Godkendte Revisorer  
Universitetsparken 2  
4000 Roskilde

**Pengeinstitut** Nykredit Bank A/S  
Otto Mønstedts Plads 11  
1780 København V

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder ejendomsinvestering med deraf beslægtet virksomhed.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2024/25 udviser et overskud på kr. 147.402, og selskabets balance pr. 30. juni 2025 udviser en egenkapital på kr. 1.568.975.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejd. Birkemosegård A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B, med tilvalg fra højere klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2024/25 er aflagt i kr.

### 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

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen vedrører husleje, som indregnes i resultatopgørelsen, såfremt den vedrører regnskabsåret.

### Andre driftsindtægter

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

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver

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

# Anvendt regnskabspraksis

## Finansielle poster

Finansielle poster indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, amortisering af realkreditlån m.v.

## Skat af årets resultat

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

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

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

### Brugstid Restværdi

Øvrige bygninger 50 år 1.000.000 kr.

Aktiver med en kostpris på under kr. 34.400 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### Likvide beholdninger

Likvider omfatter likvide beholdninger.

# Anvendt regnskabspraksis

## 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 samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode 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 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. 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 nettorealisation sværdi.

## Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen 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 amortisering 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. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Nettoomsætning</b>		<b>385.968</b>	<b>370.758</b>
Andre driftsindtægter		0	2.500
Andre eksterne omkostninger		<u>-73.325</u>	<u>-62.305</u>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>312.643</b>	<b>310.953</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	2	<u>-66.000</u>	<u>-66.000</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>246.643</b>	<b>244.953</b>
Finansielle indtægter		654	431
Finansielle omkostninger		<u>-58.308</u>	<u>-63.433</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>188.989</b>	<b>181.951</b>
Skat af årets resultat	3	<u>-41.587</u>	<u>-40.091</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>147.402</u></b>	<b><u>141.860</u></b>
Overført resultat		<u>147.402</u>	<u>141.860</u>
		<b><u>147.402</u></b>	<b><u>141.860</u></b>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	4	<u>3.178.000</u>	<u>3.244.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u><b>3.178.000</b></u>	<u><b>3.244.000</b></u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<u><b>3.178.000</b></u>	<u><b>3.244.000</b></u>
Periodeafgrænsningsposter		<u>10.527</u>	<u>10.096</u>
<b>Tilgodehavender</b>		<u><b>10.527</b></u>	<u><b>10.096</b></u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u><b>199.110</b></u>	<u><b>117.035</b></u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>209.637</b></u>	<u><b>127.131</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><u><b>3.387.637</b></u></u>	<u><u><b>3.371.131</b></u></u>

## Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført resultat		<u>1.068.975</u>	<u>921.573</u>
<b>Egenkapital</b>		<b><u>1.568.975</u></b>	<b><u>1.421.573</u></b>
Hensættelse til udskudt skat	5	<u>71.038</u>	<u>56.005</u>
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b><u>71.038</u></b>	<b><u>56.005</u></b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.517.944	1.643.598
Deposita		<u>43.350</u>	<u>43.350</u>
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b><u>1.561.294</u></b>	<b><u>1.686.948</u></b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	126.653	124.218
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.875	16.250
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	40.000
Selskabsskat	7	39.612	18.832
Anden gæld		<u>3.190</u>	<u>7.305</u>
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b><u>186.330</u></b>	<b><u>206.605</u></b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b><u>1.747.624</u></b>	<b><u>1.893.553</u></b>
<b>Passiver i alt</b>		<b><u>3.387.637</u></b>	<b><u>3.371.131</u></b>

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2024	500.000	921.573	1.421.573
Årets resultat	<u>0</u>	<u>147.402</u>	<u>147.402</u>
<b>Egenkapital 30. juni 2025</b>	<b><u>500.000</u></b>	<b><u>1.068.975</u></b>	<b><u>1.568.975</u></b>

## Noter

	<u>2024/25</u> kr.	<u>2023/24</u> kr.
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Antal heltidsbeskæftigede personer i gennemsnit	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>2 Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver</b>		
Afskrivninger materielle anlægsaktiver	<u>66.000</u>	<u>66.000</u>
	<u><b>66.000</b></u>	<u><b>66.000</b></u>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	26.554	25.058
Årets udskudte skat	<u>15.033</u>	<u>15.033</u>
	<u><b>41.587</b></u>	<u><b>40.091</b></u>
<b>4 Materielle anlægsaktiver</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. juli 2024		<u>4.300.000</u>
Kostpris 30. juni 2025		<u>4.300.000</u>
Opskrivninger 1. juli 2024		<u>0</u>
Opskrivninger 30. juni 2025		<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2024		1.056.000
Årets afskrivninger		<u>66.000</u>
Af- og nedskrivninger 30. juni 2025		<u>1.122.000</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2025</b>		<u><b>3.178.000</b></u>

## Noter

## Noter

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>5 Hensættelse til udskudt skat</b>		
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	71.038	56.005
<b>Hensættelse til udskudt skat 30. juni 2025</b>	<b><u>71.038</u></b>	<b><u>56.005</u></b>

### Hensættelse til udskudt skat vedrører:

Materielle anlægsaktiver	71.038	56.005
	<b><u>71.038</u></b>	<b><u>56.005</u></b>

## 6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>Gæld</u>	<u>Gæld</u>	<u>Afdrag</u>	<u>Restgæld</u>
	1. juli 2024	30. juni 2025	næste år	efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.643.598	1.517.944	126.653	997.837
Deposita	43.350	43.350	0	43.350
	<b><u>1.686.948</u></b>	<b><u>1.561.294</u></b>	<b><u>126.653</u></b>	<b><u>1.041.187</u></b>

	<u>2024/25</u>	<u>2023/24</u>
	kr.	kr.
<b>7 Selskabsskat</b>		
Selskabsskat 1. juli 2024	18.832	11.432
Beregnet skat af årets resultat	26.554	25.058
Aconto selskabsskat	-8.000	-13.000
Betalt skat	2.226	-4.658
	<b><u>39.612</u></b>	<b><u>18.832</u></b>

## 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 1.644, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2025 udgør t.kr. 3.178.



**Noter**