

# **Birkerød Ejendomsinvest ApS**

**CVR-nr.: 39915057**

Plantagevej 51  
3460 Birkerød

Årsrapport  
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**17/01/2023**

---

**Steen Hartvig**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Birkerød Ejendomsinvest ApS  
Plantagevej 51  
3460 Birkerød

CVR-nr.: 39915057  
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Birkerød Ejendomsinvest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Birkerød, den 17/01/2023

**Direktion**

Steen Hartvig

# Ledelsesberetning

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og handel med ejendomme, værdipapirer, herunder pantebreve, samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat i 2022 udgør 310.098 kr. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Årsregnskabet for Birkerød Ejendomsinvest ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder, med tillæg af elementer fra klasse C-virksomheder.

### 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.

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

Af konkurrencemæssige årsager oplyses nettoomsætningen ikke.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af faktureret salg fratrukket direkte omkostninger.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen.

#### Selskabsskat og eventuel skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i eventuel 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.

Den aktuelle skat beregnes med den for året gældende skattesats.

Aktuelle skattetilgodehavender indregnes i balancen som tilgodehavender i det omfang, der er betalt for meget, mens aktuelle skatteforpligtelser indregnes som kortfristet gæld i det omfang, der ikke er foretaget betaling heraf. Eventuel skat indregnes i balancen som skatten af alle midlertidige forskelle. Den udskudt skat beregnes med den skattesats, der ud fra vedtagen lovgivning inden regnskabsårets udløb er gældende på det tidspunkt, hvor den forventes realiseret.

Eventuelle skatteaktiver indregnes alene med den værdi, de kan forventes at kunne realiseres til.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug.

Aktiver med en kostpris på under kr. 30.700 pr. enhed indregnes som omkostninger 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.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender er optaget til pålydende værdi med fradrag af afskrivninger og hensættelser til imødegåelse af eventuelle tab ud fra en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger værdiansættes til pålydende værdi pr. statusdag.

**Egenkapital****Udbytte**

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

**Gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser, som omfatter ansvarlig lånekapital, gældsbreve, gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>-18.962</b>	<b>393.955</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>-18.962</b>	<b>393.955</b>
Andre finansielle indtægter		625.701	154.708
Øvrige finansielle omkostninger		-207.915	-28.764
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>398.824</b>	<b>519.899</b>
Skat af årets resultat	1	-88.726	-114.752
<b>Årets resultat</b>		<b>310.098</b>	<b>405.147</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		310.098	405.147
<b>I alt</b>		<b>310.098</b>	<b>405.147</b>

## Balance 31. december 2022

### Aktiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		670.128	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>2</b>	<b>670.128</b>	<b>0</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder		0	670
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>0</b>	<b>670</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>670.128</b>	<b>670</b>
Andre tilgodehavender		12.792.516	1.621.766
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>12.792.516</b>	<b>1.621.766</b>
Likvide beholdninger		10.811	31.996
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>12.803.327</b>	<b>1.653.762</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>13.473.455</b>	<b>1.654.432</b>

## Balance 31. december 2022

### Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		924.778	614.680
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>974.778</b>	<b>664.680</b>
Gæld til realkreditinstitutter		552.406	0
Gæld til banker		1.615.226	0
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		845.000	885.000
Skyldig selskabsskat		74.726	104.752
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		9.411.319	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.498.677</b>	<b>989.752</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.498.677</b>	<b>989.752</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>13.473.455</b>	<b>1.654.432</b>

## Noter

### 1. Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	88.726	114.752
Ændring af udskudt skat	0	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>88.726</u>	<u>114.752</u>

### 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	0
Tilgang	670.128
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>670.128</b></u>
Af- og nedskrivning primo	-0
Årets afskrivning	-0
Tilbageførsel ved afgang	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<u><b>-0</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>670.128</b></u>

### 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til banker t.DKK 1.615 er der givet underpant i pantebrevsbeholdning, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 12.792.

### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	0