

ERHVERVS- OG SELSKABSTYRELSEN

11 JUNI 2009

JWN

BEIERHOLM
VI SKABER BALANCE

Gøenpart til
Erhvervs- og
Selskabsstyrelsen

Birketinget A/S

CVR – nr. 12 59 93 07

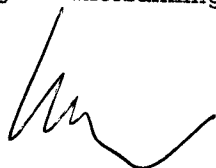
20. regnskabsår

Årsrapport for 2008

Nærværende årsrapport er godkendt
på den ordinære generalforsamling

den 3/5 2009

Dirigent



Selskabsoplysninger	3
Koncernstruktur	4
Ledelsespåtegning	5
Den uafhængige revisors påtegning	6 - 7
Ledelsesberetning	8
Resultatopgørelse	9
Balance	10 - 11
Anvendt regnskabspraksis	12 - 15
Noter	16 - 21

Selskabet

Birketinget A/S
Fiskergade 41, 2
8000 Århus C
Hjemsted: Århus
CVR-nr.: 12 59 93 07

Direktion

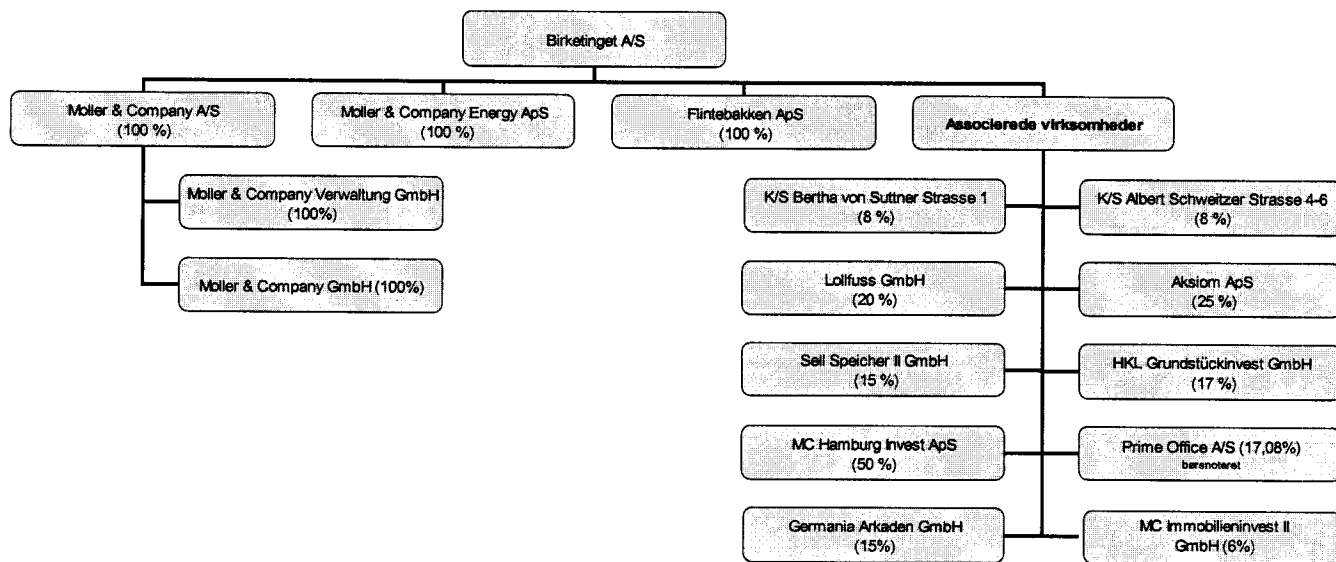
Mogens Vinther Møller

Bestyrelse

Per Vinther Møller (formand)
Mogens Vinther Møller
Lene Lyck Møller

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Vi aflægger hermed selskabets årsrapport for regnskabsåret 01.01.08 – 31.12.08.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Århus, den 29. maj 2009

Direktionen

Mogens Vinther Møller

Bestyrelse

Per Vinther Møller

Mogens Vinther Møller

Lene Lyck Møller

Til aktionærerne i Birketinget A/S

Vi har revideret årsrapporten for Birketinget A/S for regnskabsåret 01.01.08 – 31.12.08, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis, og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for virksomhedens udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

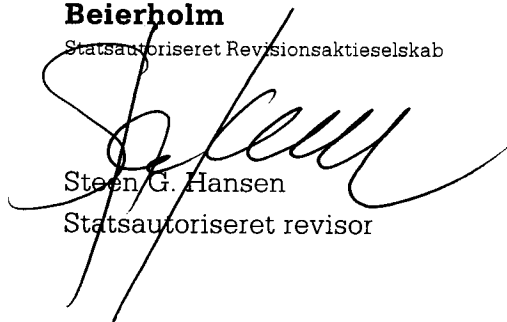
Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.08 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.08 – 31.12.08 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 29. maj 2009

Beierholm

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab



Steen G. Hansen

Statsautoriseret revisor

Hovedaktivitet

Selskabets aktivitet er primært investering i værdipapirer og kapitalandele.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Årets resultat i moderselskabet et overskud på kr. 6.059.245, anses som tilfredsstillende. Resultatet i tilknyttede virksomheder udgør kr. 4.955.939 og i associerede virksomheder kr. 944.425.

Egenkapitalen pr. 31.12.08 udgør kr. 75.204.657.

Selskabet har i årets løb erhvervet 17% af Prime Office A/S der et børsnoteret selskab. Investeringen andrager tkr. 18.348 og kapitalandelen er indregnet under associerede virksomheder.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets afslutning af væsentlig betydning for årsrapporten.

Note	2008	2007
Bruttofortjeneste	421.494	11.102.059
Tab ved salg af investeringsejendom	-446.327	0
Administrationsomkostninger	-308.466	-251.945
Resultat af primær drift	-333.299	10.850.114
Andre driftsindtægter	57.900	42.000
Andre driftsomkostninger	-16.806	-31.572
Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.955.939	13.007.639
Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder	944.425	11.533.999
Avance ved salg af kapitalandel i tilknyttet virksomhed	161.661	0
Andre finansielle indtægter	945.600	651.355
Andre finansielle omkostninger til tilknyttet virksomhed	-47.305	-30.832
Finansielle omkostninger	-781.062	-618.407
Resultat før skat	5.887.053	35.404.296
¹ Skat af årets resultat	172.192	-2.792.979
Årets resultat	6.059.245	32.611.317
Resultatdisponering		
Årets resultat	6.059.245	32.611.317
Overført fra dagsværdi på investeringsaktiver	630.000	0
Overført fra reserve for indre værdis metode	32.000.000	0
Regulering tidligere år	500.000	0
Overført resultat	23.224.753	15.270.741
Til disposition for generalforsamlingen	62.413.998	47.882.058
Beløbet foreslås fordelt således:		
Udbytte	500.000	93.400
Kursregulering	0	452
Overført til dagsværdi på investeringsaktiver	0	0
Reserve for indre værdis metode	6.166.562	24.563.453
Overført resultat	55.747.436	23.224.753
I alt	62.413.998	47.882.058

AKTIVER		31.12.08	31.12.07
Note			
	Goodwill	0	0
2	Immaterielle anlægsaktiver i alt	0	0
	Grunde og bygninger	0	2.050.000
	Andre anlæg	989.539	1.029.639
	Inventar og driftsmidler	0	36.460
3	Materielle anlægsaktiver i alt	989.539	3.116.099
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.455.913	31.606.619
5	Kapitalandele i associerede virksomheder	57.185.577	40.141.290
	Tilgodehavende hos tilknyttede virksomheder	12.741.252	0
	Tilgodehavende hos associerede virksomheder	837.354	759.409
	Finansielle anlægsaktiver i alt	75.220.096	72.507.318
	Anlægsaktiver i alt	76.209.635	75.623.417
	Andre tilgodehavender	2.067.223	1.555.524
	Udskudt skat	44.440	0
	Tilgodehavender i alt	2.111.663	1.555.524
	Obligationer	10.649.452	10.382.447
	Værdipapirer og kapitalandele i alt	10.649.452	10.382.447
	Likvide beholdninger	293.958	483.651
	Omsætningsaktiver i alt	13.055.073	12.421.622
	Aktiver i alt	89.264.708	88.045.039

PASSIVER		31.12.08	31.12.07
Note			
	Aktiekapital	500.000	500.000
	Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver	0	630.000
	Nettoopskrivning efter indre værdis metode	18.957.221	47.170.205
	Overført resultat	55.747.436	23.724.753
6	Egenkapital i alt	75.204.657	72.024.958
	Hensat til udskudt skat	0	168.612
	Hensatte forpligtelser i alt	0	168.612
	Gæld til kreditinstitutter	4.638.701	4.183.616
	Gæld til realkreditinstitutter	0	1.300.000
7	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.638.701	5.483.616
	Langfristede gældsforpligtelser, der forfalder inden for 1 år	0	0
	Selskabsskat	1.303.570	7.175.691
	Gæld til kreditinstitutter	7.752.133	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	2.928.670
	Anden gæld	112.657	89.508
	Mellemregning med selskabsdeltager	252.990	173.984
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	9.421.350	10.367.853
	Gældsforpligtelser i alt	14.060.051	15.851.469
	Passiver i alt	89.264.708	88.045.039
8	Personaleforhold		
9	Sikkerhedsstillelser		
10	Eventualforpligtelser		
11	Ejerforhold		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige og kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser, som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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.

VALUTA OG SIKRINGSDISPOSITIONER

Årsrapporten er aflagt i danske kroner. Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta omregnes til danske kroner efter balancedagens kurs, idet kurssikrede beløb dog indregnes til den sikrede kurs. Realiserede og urealiserede valutakursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

RESULTATOPGØRELSE

Resultatopgørelsen opstilles funktionsopdelt.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen er af særlige konkurrencemæssige hensyn ikke præsenteret i resultatopgørelsen som særskilt post, men sammendraget med visse omkostninger, da selskabet er et finansielt selskab.

Afskrivninger

Afskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktiverens forventede brugstid. For selskabet er anvendt følgende brugstider og restværdier:

	Brugs- tider	Rest- værdier
Goodwill:	5 år	0%
Inventar og driftsmidler:	5 år	0%

Nyanskaffelser af andre anlæg, driftsmateriel og inventar med kostpris på under kr. 11.900 pr. stk. indregnes i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende gæld til realkreditinstitutter m.v. indregnes løbende som finansiell omkostning.

Skatter

Årets aktuelle skatter, årets sambeskatningsbidrag og årets udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

BALANCE**Materielle anlægsaktiver**

Andre anlæg måles i balancen til kostpris. Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede afskrivninger eller til genindvindingsværdien, hvor denne er lavere.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder måles i balancen til den forholdsmæssigt ejede andel af virksomhederne reguleret for resterende goodwill, ikke indtægtsført negativ goodwill samt urealiserede koncerninterne fortjenester og tab. Andele i kommanditselskaber samt tyske GmbH'er anses som associerede virksomheder grundet betydelig indflydelse.

Tilknyttede og associerede virksomheders resultat indregnes i resultatopgørelsen forholdsmæssigt til de andele, der svarer til kapitalandelene.

Nettoopskrivning af kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Andre værdipapirer og kapitalandele

Obligationer måles til dagsværdi i balancen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominal værdi med fradrag for skønnede tabsrisici efter en individuel vurdering.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som gældsforpligtelse.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsværdien.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under tilgodehavender hos eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (låneoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger fordeles over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Gældsforpligtelserne til finansiering af investeringsejendommene måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet. Herefter måles disse forpligtelser til dagsværdi. Værdireguleringen indregnes i resultatopgørelsen.

Kortfristede gældsforpligtelser måles ligeledes til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2008	2007
1. Skatter		
Årets aktuelle skat	74.385	2.820.571
Årets udskudte skat	-213.052	-27.592
Regulering af skat tidligere år	-33.525	0
I alt	-172.192	2.792.979

2. Immaterielle anlægsaktiver

	Goodwill
Kostpris 01.01.08	200.000
Kostpris 31.12.08	200.000
Af- og nedskrivninger 01.01.08	200.000
Af- og nedskrivninger 31.12.08	200.000
Regnskabsmæssig værdi 31.12.08	0

3. Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendom	Andre anlæg	Inventar og driftsmidler
Kostpris 01.01.08	1.175.000	1.029.639	601.743
Årets tilgang	0	100.200	0
Årets afgang	-1.175.000	-140.300	0
Kostpris 31.12.08	0	989.539	601.743
Op- og nedskrivninger 01.01.07	875.000	0	0
Årets opskrivning	-875.000	0	0
Op- og nedskrivninger 31.12.07	0	0	0
Af- og nedskrivninger 01.01.08	0	0	565.283
Af- og nedskrivninger på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivninger	0	0	36.460
Af- og nedskrivninger 31.12.08	0	0	601.743
Regnskabsmæssig værdi 31.12.08	0	989.539	0

31.12.08

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris 01.01.08	2.857.258
Årets tilgang	0
Årets afgang	-175.075
Overført til associerede virksomheder	-11.175
Kostpris 31.12.08	2.671.008
Saldo 01.01.08	194.392
Årets afgang	-32.000.000
Værdireguleringer 31.12.08	-31.805.608
Saldo 01.01.08	28.554.969
Årets resultat	4.955.939
Valutakursregulering	-7
Årets afgang	161.475
Overført til associerede virksomheder	-81.863
Resultat i tilknyttede virksomheder siden anskaffelsestidspunktet	0 33.590.513
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.07	4.455.913

Kapitalandele omfatter:

	Egenkapital	Kapitalandele	Hjemsted
Moller & Company A/S	3.625.705	100%	Århus
Vich 1069 ApS	654.105	100%	Århus
Flintebakken ApS	176.103	100%	Århus

31.12.08

5. Kapitalandele i associerede virksomheder

Anskaffelsesomkostninger 01.01.08	21.720.446
Årets tilgang	18.376.128
Årets afgang	0
Overført fra tilknyttet virksomhed	11.175
Anskaffelsesomkostninger 31.12.08	40.107.749
Saldo 01.01.08	-167.081
Årets tilgang	0
Årets afgang	-2.379.537
Værdireguleringer	-2.546.618
Saldo 01.01.08	18.587.925
Andel af periodens resultater	954.658
Årets afgang	0
Overført fra tilknyttet virksomhed	81.863
Akkumuleret resultat	19.624.446
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.08	57.185.577

Kapitalandele omfatter:

	Egenkapital	Kapitalandele	Hjemsted
K/S Bertha von Suttner Strasse 1, Kiel	18.008.798	8%	Nykøbing Mors
K/S Albert Schweiter Strasse 4-6, Kiel	34.691.245	8%	Nykøbing Mors
MC Hamburg Invest ApS	23.619.106	50%	Århus
MC Property Fund GmbH	236.792.331	3%	Flensburg
Lolfuss GmbH, Flensburg	28.794.244	20%	Flensburg
HKL Grundstücksinvest GmbH	23.149.233	17%	Flensburg
MC Immobilieninvest II GmbH	1.537.031	6%	Kiel
Sell Speicher II GmbH	47.319.758	15%	Kiel
Germania-Arkaden	-443.653	15%	Kiel
Prime Office A/S	99.569.818	17%	Århus
Aksiom ApS	2.779.438	25%	Århus

31.12.08 31.12.07

6. Egenkapital

Egenkapitalopgørelse:

Årets resultat	6.059.245	32.611.317
Årets totalindkomst	6.059.245	32.611.317
Kapitalreguleringer i associeret virksomhed	-2.364.337	
Valutakursregulering	-15.209	-452
Udloddet udbytte	-500.000	-93.400
I alt	3.179.699	32.517.465
Egenkapital 01.01.08	72.024.958	39.507.493
Egenkapital 31.12.08	75.204.657	72.024.958

	Aktie- kapital	Reserve for dagsværdi på investerings- aktiver	Nettopskriv- ning efter indre værdis metode	Overført resultat
Saldo 01.01.07	1.000.000	630.000	22.606.752	15.270.741
Korrektion af selskabs- kapitalen	-500.000	0	0	500.000
Årets resultat	0	0	24.563.453	8.047.864
Valutakursregu- lering	0	0	0	-452
Udbytte	0	0	0	-93.400
Saldo 01.01.08	500.000	630.000	47.170.205	23.724.753
Årets resultat	0	0	6.166.562	-107.317
Overført		-630.000	-32.000.000	32.630.000
Egenkapitalposte- ringer i ass. Virks.	0	0	-2.364.337	0
Valutakursregu- lering	0	0	-15.209	0
Udbytte	0	0	0	-500.000
Saldo 31.12.08	500.000	0	18.957.221	55.747.436

31.12.08 31.12.07

7. Langfristede gældsforpligtelser

Andel af den langfristede gældsforpligtelser, der forfalder efter 5 år	0	1.300.000
I alt	0	1.300.000

8. Personaleforhold

Lønninger og gager m. v.:		
Vederlag til direktion (inkl. pension)	47.849	43.118
I alt	47.849	43.118
Gennemsnitligt antal medarbejdere	0	0

9. Sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret værdipapirer på kr. 4.923.903 samt likvide midler på kr. 176.500 overfor tredjemands gæld til kreditinstitut.

Selskabet har deponeret værdipapirer på kr. 3.945.632 samt likvide midler på kr. 95.636 overfor gæld til kreditinstitut.

10. Eventualforpligtelser

Selskabet har påtaget sig kautionsforpligtelse overfor associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter.

11. Ejerforhold

Følgende aktionærer er optaget i selskabets aktionærfortegnelse med en ejerandel på mere end 5% af aktiekapitalen:

Direktør Mogens Møller
Birketinget 3, 8000 Århus C.