

## Baroso Invest ApS

Jens Winthers Vej 2, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 13 27 10 03

### Årsrapport

**1. januar - 31. december 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. januar 2017.



---

Martin Nielsen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

## Ledelsespåtegning

---

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 for Baroso Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016.

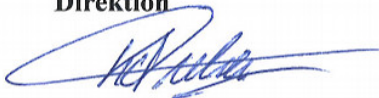
Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2016 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 18. januar 2017

**Direktion**



Kjeld Bruno Nielsen



Martin Nielsen

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

---

### **Til anpartshaverne i Baroso Invest ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Baroso Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2016 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

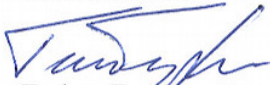
Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

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.

Svendborg, den 18. januar 2017

### **Tranberg**

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 26 06 36 55



Torben Tranberg Jensen  
statsautoriseret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	Baroso Invest ApS Jens Winthers Vej 2 5900 Rudkøbing
	Telefon: 24613787
	CVR-nr.: 13 27 10 03
	Stiftet: 1. juli 1989
	Hjemsted: Rudkøbing
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Direktion</b>	Kjeld Bruno Nielsen, Haverne 10, 5900 Rudkøbing Martin Nielsen, Jens Winthers Vej 2, 5900 Rudkøbing
<b>Revisor</b>	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
<b>Bankforbindelse</b>	Fynske Bank, Rudkøbing

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af fast ejendom.

### **Usædvanlige forhold**

Ingen.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 49 t.kr. mod 61 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 12 t.kr. mod 13 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for Baroso Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### 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, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af fast ejendom, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Renteomkostninger og øvrige omkostninger på lån til finansiering af fremstilling af immaterielle og materielle anlægsaktiver, og som vedrører fremstillingsperioden, indregnes ikke i kostprisen for anlægsaktivet.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der 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

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

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

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvor brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	50 år	50 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### 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 den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet).

### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Resultatopgørelse 1. januar - 31. december**

<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>48.682</b>	<b>61.180</b>
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-8.874	-8.874
<b>Driftsresultat</b>	<b>39.808</b>	<b>52.306</b>
Andre finansielle indtægter	1.800	1.800
1 Øvrige finansielle omkostninger	-23.875	-40.217
<b>Resultat før skat</b>	<b>17.733</b>	<b>13.889</b>
2 Skat af årets resultat	-5.852	-1.246
<b>Årets resultat</b>	<b>11.881</b>	<b>12.643</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Udbytte for regnskabsåret	50.000	0
Overføres til overført resultat	0	12.643
Disponeret fra overført resultat	-38.119	0
<b>Disponeret i alt</b>	<b>11.881</b>	<b>12.643</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>		<u>2016</u>	<u>2015</u>
Note			
<b>Anlægsaktiver</b>			
3	Grunde og bygninger	843.054	851.928
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>843.054</u>	<u>851.928</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>843.054</u></b>	<b><u>851.928</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Andre tilgodehavender	30.000	0
	Tilgodehavende hos virksomhedsdeltagere og ledelse	0	30.000
	Periodeafgrænsningsposter	21.509	22.449
	Tilgodehavender i alt	<u>51.509</u>	<u>52.449</u>
	Likvide beholdninger	<u>41.089</u>	<u>41.848</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>92.598</u></b>	<b><u>94.297</u></b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>935.652</u></b>	<b><u>946.225</u></b>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
Note		<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>			
4	Virksomhedskapital	200.000	300.000
5	Øvrige lovpligtige reserver	0	-50.000
6	Overført resultat	76.293	64.412
7	Foreslået udbytte for regnskabsåret	50.000	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>326.293</u></b>	<b><u>314.412</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
8	Gæld til realkreditinstitutter	565.902	593.507
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>565.902</u>	<u>593.507</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	27.605	27.060
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
	Selskabsskat	5.852	1.246
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>43.457</u>	<u>38.306</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>609.359</u></b>	<b><u>631.813</u></b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b><u>935.652</u></b>	<b><u>946.225</u></b>

**9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

	2016	2015
<b>1. Øvrige finansielle omkostninger</b>		
Andre finansielle omkostninger	23.875	40.217
	<b>23.875</b>	<b>40.217</b>
<b>2. Skat af årets resultat</b>		
Skat af årets resultat	5.852	1.246
	<b>5.852</b>	<b>1.246</b>
<b>3. Grunde og bygninger</b>		
Kostpris 1. januar 2016	887.425	887.425
<b>Kostpris 31. december 2016</b>	<b>887.425</b>	<b>887.425</b>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	-35.497	-26.623
Årets afskrivninger	-8.874	-8.874
<b>Af- og nedskrivninger 31. december 2016</b>	<b>-44.371</b>	<b>-35.497</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016</b>	<b>843.054</b>	<b>851.928</b>
Ejendomsvurdering 1. oktober 2016	800.000	800.000
<b>4. Virksomhedskapital</b>		
Virksomhedskapital 1. januar 2016	300.000	300.000
Kontant kapitalnedsættelse	-100.000	0
	<b>200.000</b>	<b>300.000</b>
<b>5. Øvrige lovpligtige reserver</b>		
Øvrige lovpligtige reserver 1. januar 2016	-50.000	0
Kostpris egne anparter	0	-50.000
Årets indfrielse	50.000	0
	<b>0</b>	<b>-50.000</b>

**Noter**

	<u>31/12 2016</u>	<u>31/12 2015</u>
<b>6. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. januar 2016	64.412	51.769
Opløste reserver for egne midler	50.000	0
Årets overførte overskud eller underskud	<u>-38.119</u>	<u>12.643</u>
	<b><u>76.293</u></b>	<b><u>64.412</u></b>
<b>7. Foreslået udbytte for regnskabsåret</b>		
Udbytte for regnskabsåret	<u>50.000</u>	<u>0</u>
	<b><u>50.000</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>8. Gæld til realkreditinstitutter</b>		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	593.507	620.567
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-27.605</u>	<u>-27.060</u>
	<b><u>565.902</u></b>	<b><u>593.507</u></b>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>449.804</u>	<u>479.702</u>
<b>9. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 594 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør 843 t.kr.		