

Baroso Invest ApS

Jens Winthers Vej 2, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 13 27 10 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023.

Martin Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Baroso Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2022 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 29. juni 2023

Direktion

Martin Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Baroso Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baroso Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel 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 29. juni 2023

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Laila Hansen

registreret revisor
mne16256

Selskabsoplysninger

Selskabet	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
Direktion	Martin Nielsen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Fynske Bank, Rudkøbing
Modervirksomhed	Tintin ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

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

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 110 t.kr. mod 57 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 54 t.kr. mod 18 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baroso Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger på udlejningsejendom samt administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

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.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Materielle anlægsaktiver

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

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med tillæg af opskrivninger til dagsværdi og 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.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	50 %

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.

Nedskrivning på anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

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.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttofortjeneste	109.730	57.220
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.456	-10.933
Resultat før finansielle poster	96.274	46.287
1 Øvrige finansielle omkostninger	-23.311	-20.939
Resultat før skat	72.963	25.348
2 Skat af årets resultat	-19.008	-6.908
Årets resultat	53.955	18.440
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	53.955	18.440
Disponeret i alt	53.955	18.440

Balance 31. december

Aktiver		<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>967.470</u>	<u>974.676</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>967.470</u>	<u>974.676</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>967.470</u>	<u>974.676</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	<u>10.294</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>10.294</u>	<u>0</u>
	Likvide beholdninger	<u>21.731</u>	<u>4.513</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>32.025</u>	<u>4.513</u>
	Aktiver i alt	<u>999.495</u>	<u>979.189</u>

Balance 31. december

Passiver		
Note	2022	2021
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	240.944	186.989
Egenkapital i alt	440.944	386.989
Gældsforpligtelser		
4 Gæld til realkreditinstitutter	373.020	403.033
Langfristede gældsforpligtelser i alt	373.020	403.033
Kortfristet del af langfristet gæld	31.116	30.501
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.000	10.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	1.943
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	125.407	139.815
Skyldig selskabsskat til tilknyttede virksomheder	19.008	6.908
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	185.531	189.167
Gældsforpligtelser i alt	558.551	592.200
Passiver i alt	999.495	979.189
5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
6 Eventualposter		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	168.549	368.549
Årets overførte overskud eller underskud	0	18.440	18.440
Egenkapital 1. januar 2022	200.000	186.989	386.989
Årets overførte overskud eller underskud	0	53.955	53.955
	200.000	240.944	440.944

Noter

	2022	2021
1. Øvrige finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	23.311	20.939
	23.311	20.939
2. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	19.008	6.908
	19.008	6.908
	31/12 2022	31/12 2021
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2022	1.065.476	950.615
Tilgang i årets løb	6.250	114.861
Kostpris 31. december 2022	1.071.726	1.065.476
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	-90.800	-79.867
Årets afskrivninger	-13.456	-10.933
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	-104.256	-90.800
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	967.470	974.676
4. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	404.136	433.534
Heraf forfalder inden for 1 år	-31.116	-30.501
	373.020	403.033
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	257.000	291.028
5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 404 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 967 t.kr.		

Noter

6. Eventualposter

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tintin ApS, CVR-nr. 38 14 69 55, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter mv. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Martin Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Nielsen

Direktør

ID: 76c88280-0717-45e1-9126-dd6c0c0173c0

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:14:39

Underskrevet med MitID



Martin Nielsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Martin Nielsen

Dirigent

ID: 76c88280-0717-45e1-9126-dd6c0c0173c0

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:14:39

Underskrevet med MitID



Laila Charlotte Hansen

Navnet returneret af dansk NemID var:

Laila Charlotte Hansen

Revisor

ID: 70552159

Tidspunkt for underskrift: 30-06-2023 kl.: 12:15:27

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 09f7ebjwwsy250348996

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.