

Barrit Invest ApS  
Odelsgade 17  
7130 Juelsminde

CVR-nr.: 26547520

---

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2018

---

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 7/2 2019

  
Svend Erik Lundum Jensen  
Dirigent

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	4

**Ledelsesberetning mv.**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
Resultatopgørelse .....	9
Balance .....	10
Noter .....	12

## LEDELSESPÅTEGNING

---

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for Barrit Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Juelsminde, den 1. februar 2019

### Direktion

  
Svend Erik Lundum Jensen

### Til den daglige ledelse i Barrit Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Barrit Invest ApS for perioden 1. januar - 31. december 2018 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 revisorers Etiske 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.

Daugård, den 1. februar 2019

RID REVISION,  
Registreret Revisionsaktieselskab  
Cvr.nr 30707907

Karen Hansen Lyse  
Registreret Revisor  
MNE nr.: mne3814  
FSR - danske revisorer

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er investering i værdipapirer, fast ejendom, leasing og lignende samt efter direktionens skøn dermed beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat er ikke tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

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

### GENERELT

Årsregnskabet for Barrit Invest ApS for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler for klasse C-selskaber.

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

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Generelt

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne "nettoomsætning, ejendommens driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger".

#### Nettoomsætning

Nettoomsætning indeholder lejeindtægter ved udlejning af ejendomme. Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

#### Ejendommens driftsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter ejendomsskatter, forsikring, forbrug og vedligeholdelse.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

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

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning. Der afskrives ikke på grunde.

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. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

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

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	50 år	519.788 kr.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **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. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealisationsværdi.

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.

### **Gældsforpligtelser**

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 afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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



RESULTATOPGØRELSE FOR 1. JANUAR TIL 31. DECEMBER

	2018	2017
<b>Bruttofortjeneste</b> .....	<b>-7.273</b>	<b>-33.548</b>
Af- og nedskrivninger af anlægsaktiver .....	-16.176	-16.176
<b>Driftsresultat</b> .....	<b>-23.449</b>	<b>-49.724</b>
Andre finansielle indtægter .....	186.109	64.499
Andre finansielle omkostninger .....	-203.101	-38.154
<b>Resultat før skat</b> .....	<b>-40.441</b>	<b>-23.379</b>
<b>Årets resultat</b> .....	<b>-40.441</b>	<b>-23.379</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	105.800
Overført resultat.....	-1.040.441	-129.179
<b>Disponeret i alt</b> .....	<b>-40.441</b>	<b>-23.379</b>

AKTIVER

	2018	2017
Grunde og bygninger .....	1.831.647	1.847.823
<b>Materielle anlægsaktiver .....</b>	<b>1.831.647</b>	<b>1.847.823</b>
<b>Anlægsaktiver .....</b>	<b>1.831.647</b>	<b>1.847.823</b>
Andre tilgodehavender.....	38.494	13.149
<b>Tilgodehavender .....</b>	<b>38.494</b>	<b>13.149</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele .....	2.448.915	2.712.580
<b>Værdipapirer og kapitalandele.....</b>	<b>2.448.915</b>	<b>2.712.580</b>
<b>Likvide beholdninger.....</b>	<b>223.885</b>	<b>113.483</b>
<b>Omsætningsaktiver .....</b>	<b>2.711.294</b>	<b>2.839.212</b>
<b>Aktiver .....</b>	<b>4.542.941</b>	<b>4.687.035</b>

PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital.....	200.000	200.000
Overført resultat.....	2.200.469	3.240.909
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	1.000.000	105.800
<b>1 Egenkapital .....</b>	<b>3.400.469</b>	<b>3.546.709</b>
Prioritetsgæld .....	1.136.000	1.136.000
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.136.000</b>	<b>1.136.000</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....	1.227	1.481
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse .....	5.245	2.845
<b>Kortfristede gældsforpligtelser .....</b>	<b>6.472</b>	<b>4.326</b>
<b>Gældsforpligtelser .....</b>	<b>1.142.472</b>	<b>1.140.326</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>4.542.941</b>	<b>4.687.035</b>
3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

## NOTER

	Primo	Udbetalt udbytte	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
<b>1 Egenkapital</b>				
Virksomhedskapital.....	200.000	0	0	200.000
Overført resultat.....	3.240.910	0	-1.040.441	2.200.469
Forslag til udbytte for regnskabsåret.....	105.800	-105.800	1.000.000	1.000.000
	<u>3.546.710</u>	<u>-105.800</u>	<u>-40.441</u>	<u>3.400.469</u>

Selskabets virksomhedskapital på kr. 200.000 er fordelt i anparter á kr. 1.000 og multipla heraf.

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Restgæld efter 5 år
<b>2 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
Prioritetsgæld .....	1.136.000	1.136.000	988.821
	<u>1.136.000</u>	<u>1.136.000</u>	<u>988.821</u>

### 3 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv. Ingen.

### 4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Der er udstedt pantebrev på kr. 1.136.000 i ejendommen beliggende Teglværksparken 22, Juelsminde, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31.12.2018 udgør kr. 1.831.647.