

Ejendomsselskabet Barrskou ApS

Ydunsvej 9, 8230 Åbyhøj

CVR-nr. 28 30 16 77

Årsrapport

2022

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 3. juli 2023.

Camilla Vang Barrett
dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2022	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2022 for Ejendomsselskabet Barrskou 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.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for 2023 og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 3. juli 2023

Direktion

Camilla Vang Barrett
direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ejendomsselskabet Barrskou ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ejendomsselskabet Barrskou ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver 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 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Holstebro, den 3. juli 2023

KRØYER PEDERSEN

Statsautoriserede Revisorer I/S
CVR-nr. 89 22 49 18

Hans Madsen
statsautoriseret revisor
mne18620

Jeppe Hillersborg Kristensen
statsautoriseret revisor
mne47800

Selskabsoplysninger

Selskabet	Ejendomsselskabet Barrskou ApS Ydunsvej 9 8230 Åbyhøj
	CVR-nr.: 28 30 16 77
	Stiftet: 20. december 2004
	Hjemsted: Aarhus
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december 18. regnskabsår
Direktion	Camilla Vang Barrett, direktør
Revision	KRØYER PEDERSEN Statsautoriserede Revisorer I/S
Modervirksomhed	Vangbarr Holding ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af investering i fast ejendom (investeringsejendomme) og dermed beslægtet virksomhed. Investeringsejendommene er beboelsesejendomme.

Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år realiseret driftsunderskud, og som følge heraf er selskabets egenkapital negativ. Den fremtidige drift er afhængig af fortsat understøttelse af selskabets hovedanpartshaver, som har tilkendegivet at ville understøtte selskabet. Årsrapporten er på den baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

Der henvises i øvrigt til note 1.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Selskabet har tilgodehavender mv. hos et selskab, hvori egenkapitalen er negativ, og hvor aktiviteten på nuværende tidspunkt er stoppet. Disse tilgodehavender er indregnet i balancen med en værdi på 806 t.kr., og der må påregnes en væsentlig usikkerhed ved måling af disse tilgodehavender.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat har i 2022 udgjort et underskud på 195 t.kr. mod et underskud sidste år på 313 t.kr.

Selskabets balance udviser en samlet aktivmasse på balancedagen på 967 t.kr. mod 992 t.kr. sidste år, svarende til et fald på 25 t.kr.

Egenkapitalen udgør på balancedagen -3.324 t.kr.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bruttotab	-53.916	167.024
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-200.000
Resultat før finansielle poster	-53.916	-32.976
Andre finansielle indtægter	34.745	0
3 Finansielle omkostninger	-175.842	-280.141
Resultat før skat	-195.013	-313.117
Skat af årets resultat	0	0
Årets resultat	-195.013	-313.117
 Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-195.013	-313.117
Disponeret i alt	-195.013	-313.117

Balance 31. december

Aktiver		
Note	2022	2021
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavende selskabsskat	0	0
Andre tilgodehavender	850.940	816.195
Tilgodehavender i alt	<u>850.940</u>	<u>816.195</u>
Likvide beholdninger	116.396	176.051
Omsætningsaktiver i alt	<u>967.336</u>	<u>992.246</u>
Aktiver i alt	<u>967.336</u>	<u>992.246</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Overført resultat	-3.449.052	-3.254.039
Egenkapital i alt	<u>-3.324.052</u>	<u>-3.129.039</u>
Gældsforpligtelser		
Leverandører af varer og tjenesteydelser	50.000	50.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	4.241.388	4.071.285
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.291.388</u>	<u>4.121.285</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>4.291.388</u>	<u>4.121.285</u>
Passiver i alt	<u>967.336</u>	<u>992.246</u>

1 Usikkerhed om going concern

5 Eventualposter

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	125.000	-2.940.922	-2.815.922
Overført via resultatdisponering	0	-313.117	-313.117
Egenkapital 1. januar 2022	125.000	-3.254.039	-3.129.039
Overført via resultatdisponering	0	-195.013	-195.013
	125.000	-3.449.052	-3.324.052

Noter

1. Usikkerhed om going concern

Selskabet har i de seneste år realiseret driftsunderskud, og som følge heraf er selskabets egenkapital negativ. Den fremtidige drift er afhængig af fortsat understøttelse af selskabets hovedanpartshaver, som har tilkendegivet at ville understøtte selskabet. Årsrapporten er på den baggrund aflagt med fortsat drift for øje.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
2. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>1</u>	<u>1</u>
3. Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger, tilknyttede virksomheder	174.659	165.738
Andre finansielle omkostninger	<u>1.183</u>	<u>114.403</u>
	<u>175.842</u>	<u>280.141</u>

	<u>31/12 2022</u>	<u>31/12 2021</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris 1. januar	0	1.200.000
Afgang i årets løb	<u>0</u>	<u>-1.200.000</u>
Kostpris 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regulering til dagsværdi 1. januar	0	200.000
Regulering til dagsværdi, afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>-200.000</u>
Regulering til dagsværdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december	<u>0</u>	<u>0</u>

5. Eventualposter

Eventualaktiver

Selskabets udskudte skatteaktiv på ca. 998 t.kr., der vedrører fremførselsberettiget skattemæssigt underskud samt fremførselsberettiget tab på salg af ejendomme, er ikke indregnet som et aktiv i balancen, idet det er usikkert, om selskabet kan udnytte dette tab.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Vangbarr Holding ApS, CVR-nr. 27 97 04 19, som er administrationsselskab 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 i sambeskatningen udgør 0 t.kr.

Hæftelse vedrørende forpligtelse i forbindelse med kildeskatter af udbytte, renter og royalties udgør estimeret maksimalt: 0 t.kr.

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Barrskou 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.

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

Resultatopgørelsen

Bruttotab

Bruttotab indeholder lejeindtægter, omkostninger vedrørende investeringsejendomme samt andre eksterne omkostninger.

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

Omkostninger vedrørende investeringsejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

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).

Balancen

Tilgodehavender

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

Anvendt regnskabspraksis

Der nedskrives til nettorealisationseværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

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 og for betalte acontoskatter.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Ejendomsselskabet Barrskou ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationseværdi.

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.

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 nettorealisationseværdi.

Gældsforpligtelser

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