

## EJENDOMSSELSKABET KAJ BARRIT ApS

Dueholmvej 7  
Ølsted  
8723 Løsning

CVR-nr. 30595602

## Årsrapport for 2022

16. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26-04-2023

---

Michael Barrit  
Dirigent

## Indholdsfortegnelse

|   |    |
|---|----|
| Ledelsespåtegning                               | 3  |
| Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab | 4  |
| Virksomhedsoplysninger                          | 5  |
| Ledelsesberetning                               | 6  |
| Anvendt regnskabspraksis                        | 7  |
| Resultatopgørelse                               | 10 |
| Balance   | 11 |
| Noter   | 13 |

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 for EJENDOMSSELSKABET KAJ BARRIT ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31-12-2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ølsted, den 26-04-2023

### Direktion

Michael Barrit  
Direktør

## Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i EJENDOMSELSKABET KAJ BARRIT ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for EJENDOMSELSKABET KAJ BARRIT ApS for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 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 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 opstilling 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.

Horsens, den 26-04-2023

**TJEK Revision & Rådgivning**  
**Godkendt revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 36563877

Jan Taylor Hansen  
Registreret revisor  
mne18217

## Virksomhedsoplysninger

|                     |  |
|---------------------|--|
| <b>Virksomheden</b> | EJENDOMSSELSKABET KAJ BARRIT ApS<br>Dueholmvej 7<br>Ølsted<br>8723 Løsning                           |
| Telefon             | 40513247   |
| E-mail              | michaelbarrit@gmail.com  |
| CVR-nr.             | 30595602   |
| Stiftelsesdato      | 04-04-2007   |
| Hjemsted            | Hedensted  |
| Regnskabsår         | 01-01-2022 - 31-12-2022  |
| <b>Direktion</b>    | Michael Barrit   |
| <b>Revisor</b>      | TJEK Revision & Rådgivning<br>Godkendt revisionsaktieselskab<br>Erhvervsbyvej 13, 1.<br>8700 Horsens |

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive virksomhed med udlejning af fast ejendom, samt anden i naturlig forbindelse hermed stående virksomhed.

### Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen væsentlige usikkerheder ved indregning eller måling.

### Usædvanlige forhold

Der er ingen usædvanlige forhold, som har påvirket indregning eller måling.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 01-01-2022 - 31-12-2022 udviser et resultat på kr. 38.746, og selskabets balance pr. 31-12-2022 udviser en balancesum på kr. 4.348.121, og en egenkapital på kr. 1.876.427.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Forventninger til fremtiden

Der forventes en positiv udvikling i selskabets aktiviteter i det kommende år.

### Væsentlige ændringer i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Investeringsejendomme er frasolgt i regnskabsåret.

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for EJENDOMSELSKABET KAJ BARRIT ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder 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 regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste og -tab

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

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

### Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen forfalder i henhold til de indgåede lejekontrakter.

### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af materielle anlægsaktiver.

### Ejendommenes driftsomkostninger

Ejendommenes driftsomkostninger dækker over omkostninger direkte forbundet med driften af ejendommene og omfatter ejendomsskatter, forsikringer, løbende vedligehold samt andre driftsomkostninger..

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til driftsmidler, administration mv.

### Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens væsentlige aktiviteter, herunder tab ved salg af 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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab, amortisering af finansielle aktiver samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Tilgodehavender

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

### Likvider

Likvider omfatter indeståender i pengeinstitutter.

### Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsjendomme måles efterfølgende til kostpris med tillæg af eventuelle opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Vurderes restværdien som højere end aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

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.



## Anvendt regnskabspraksis

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatte.

### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles 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.

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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

## Resultatopgørelse

|   | Note | 2022<br>kr.     | 2021<br>kr.    |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>Bruttotab</b>  |      | <b>-59.155</b>  | <b>740.363</b> |
| Personaleomkostninger   | 1    | 0               | 0              |
| Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver |      | 0               | -267           |
| Andre driftsomkostninger  |      | -96.437         | 0              |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-155.591</b> | <b>740.096</b> |
| Finansielle indtægter   |      | 227.387         | 163.950        |
| Finansielle omkostninger  |      | -80.574         | -64.846        |
| <b>Resultat før skat</b>  |      | <b>-8.778</b>   | <b>839.200</b> |
| Skat af årets resultat  |      | 47.525          | 18.367         |
| <b>Årets resultat</b>   |      | <b>38.746</b>   | <b>857.567</b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b>                            |      |                 |                |
| Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen                   |      | 158.900         | 57.200         |
| Overført resultat   |      | -120.154        | 800.367        |
| <b>Resultatdisponering</b>  |      | <b>38.746</b>   | <b>857.567</b> |

## Balance 31. december 2022

|   | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>Aktiver</b>                              |      |                  |                  |
| Investeringsejendomme                       |      | 0                | 4.165.849        |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b>             |      | <b>0</b>         | <b>4.165.849</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                        |      | <b>0</b>         | <b>4.165.849</b> |
| Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser |      | 0                | 82.236           |
| Tilgodehavende selskabsskat                 |      | 5.890            | 28.000           |
| Andre tilgodehavender                       |      | 0                | 10.605           |
| <b>Tilgodehavender</b>                      |      | <b>5.890</b>     | <b>120.841</b>   |
| <b>Likvide beholdninger</b>                 |      | <b>4.342.231</b> | <b>1.701.204</b> |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                    |      | <b>4.348.121</b> | <b>1.822.045</b> |
| <b>Aktiver</b>                              |      | <b>4.348.121</b> | <b>5.987.894</b> |

## Balance 31. december 2022

|  | Note | 2022<br>kr.      | 2021<br>kr.      |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Passiver</b>                                    |      |                  |                  |
| Virksomhedskapital                                 |      | 125.000          | 125.000          |
| Overført resultat                                  |      | 1.592.528        | 1.712.681        |
| Udbytte for regnskabsåret                          |      | 158.900          | 57.200           |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      | <b>1.876.428</b> | <b>1.894.881</b> |
| Hensættelser til udskudt skat                      |      | 0                | 113.635          |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                      |      | <b>0</b>         | <b>113.635</b>   |
| Gæld til realkreditinstitutter                     |      | 0                | 3.708.546        |
| <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>0</b>         | <b>3.708.546</b> |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser |      | 0                | 139.072          |
| Anden gæld   |      | 2.457.894        | 14.911           |
| Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse           |      | 13.799           | 21.019           |
| Deposita   |      | 0                | 95.830           |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>             |      | <b>2.471.693</b> | <b>270.832</b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                          |      | <b>2.471.693</b> | <b>3.979.378</b> |
| <b>Passiver</b>                                    |      | <b>4.348.121</b> | <b>5.987.894</b> |
| Eventualforpligtelser                              | 2    |                  |                  |
| Sikkerhedsstillelser og pantsætninger              | 3    |                  |                  |

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

Gennemsnitligt antal beskæftigede

1

1

### 2. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

### 3. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.