

## **Bark Real Estate ApS**

Lyngsø Allé 3  
2970 Hørsholm  
CVR-nr. 31 47 18 18

### **Årsrapport for 2021**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

---

Mathias Mikkel Johansen  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021	12
Balance 31. december 2021	13
Egenkapitalopgørelse	15
Noter	16

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Bark Real Estate ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den

**Direktion**

Mathias Mikkel Johansen

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

### *Til kapitalejerne i Bark Real Estate ApS*

#### **Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bark Real Estate ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

#### **Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's 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 revisionsbevis 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 for 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 revisionen af årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugere træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

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

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Rønne, den

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen  
Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne33232

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Bark Real Estate ApS  
Lyngsø Allé 3  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 31 47 18 18

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2021

Hjemsted: Hørsholm

### Direktion

Mathias Mikkel Johansen

### Revision

Bornholms Revision A/S  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Tornegade 4, 1.  
3700 Rønne

## Ledelsesberetning

### Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktiviteter er at drive administrationsvirksomhed, ejer andele i fast ejendom samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2021 udviser et overskud på kr. 908.522, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på kr. 37.771.737.

Selskabet er pr. 1. januar 2021 fusioneret med koncernforbundne selskaber Bark Århus Retail A/S og Bark Århus Retail Ejerlejlighed 5 ApS.

### Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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



## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bark Real Estate ApS for 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2021 er aflagt i kr.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

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.

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

### Indregning og måling af virksomhedssammenslutninger

Selskabet har med virkning pr. 1. januar 2021 overtaget aktiver og forpligtelser i Bark Århus Reail A/S og Bark Århus Retail Ejerlejlighed 5 ApS ved en koncernintern fusion.

Virksomhedssammenslutninger med deltagelse af virksomheder under modervirksomhedens kontrol indregnes efter "Book value-metoden". Dette medfører, at de overtagne aktiver og forpligtelser er indregnet og målt til de regnskabsmæssige værdier på erhvervelses tidspunktet uden tilpasning af sammenligningstal. Forskelle mellem det aftalte vederlag og de erhvervede virksomheders regnskabsmæssige værdi indregnes direkte på egenkapitalen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

## Anvendt regnskabspraksis

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning og andre eksterne omkostninger.

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen udgøres af administrationsvederlag og måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå årets nettoomsætning.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

### **Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### **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, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

### **Nedskrivning af finansielle aktiver**

Udlån, pantebreve og andre finansielle aktiver, der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris. Den regnskabsmæssige værdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse. Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af de finansielle aktiver og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser.

### **Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser**

I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de associerede virksomheders resultat efter skat. For skattemæssigt transparente enheder indregnes resultat før skat og den forholdsmæssige andel af skatten som påhviler selskabet indregnes under skat af årets resultat. Gevinst og tab ved køb og afhændelse af andele i associerede virksomheder indregnes ligeledes under denne post.

## Anvendt regnskabspraksis

### Indtægter af kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver

Indtægter af øvrige kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver indregnes under finansielle indtægter og specificeres i noterne.

### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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. Årets skat indeholder ligeledes selskabets forholdsmæssige andel af skatten til betaling i udlandet efter territorialprincippet for skattetransparente enheder.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

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

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved salg af materielle anlægsaktiver indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

#### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**

Andre værdipapirer og kapitalandele omfatter kapitalandele i kommanditselskaber måles til dagsværdi på balancedagen, såfremt denne kan opgøres pålideligt ellers kostpris efter ÅRL §37 stk. 4.

Udlån, pantebreve m.v., der forventes beholdt til udløb og måles til amortiseret kostpris.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

### **Likvide beholdninger**

Likvider omfatter kassebeholdninger samt indeståender i pengeinsitutter.

### **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.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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 nettorealisation sværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Feriepengeforpligtelsen, som virksomhedens medarbejdere optjener i overgangsperioden 1. september 2019 – 31. august 2020, administreres af virksomheden, og indbetales til feriefonden før lønmodtagere ns pensionsalder. Forpligtelsen indgår i posten Anden gæld, som henholdsvis kortfristet og langfristet gæld. Anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Anvendt regnskabspraksis

### **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>586.376</b>	<b>550.291</b>
Personaleomkostninger	1	-1.845.396	-2.431.999
<b>Resultat før af- og nedskrivninger (EBITDA)</b>		<b>-1.259.020</b>	<b>-1.881.708</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		0	-8.909
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-1.259.020</b>	<b>-1.890.617</b>
Indtægter af kapitalandele i kapitalinteresser		-414.651	-417.694
Finansielle indtægter	2	5.304.467	279.395
Finansielle omkostninger	3	-2.789.645	-1.291.466
<b>Resultat før skat</b>		<b>841.151</b>	<b>-3.320.382</b>
Skat af årets resultat		67.371	477.507
<b>Årets resultat</b>		<b>908.522</b>	<b>-2.842.875</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte		20.000.000	0
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-415.177	-417.694
Overført resultat		-18.676.301	-2.425.181
		<b>908.522</b>	<b>-2.842.875</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Aktiver</b>			
Kapitalandele i kapitalinteresser		35.359.891	35.495.692
Andre værdipapirer og kapitalandele		1.283.296	1.283.296
Deposita		173.720	173.720
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>36.816.907</b>	<b>36.952.708</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>36.816.907</b>	<b>36.952.708</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4	18.951.310	0
Tilgodehavender hos kapitalinteresser		3.488.862	2.672.461
Andre tilgodehavender		69.422	137.775
<b>Tilgodehavender</b>		<b>22.509.594</b>	<b>2.810.236</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>8.847</b>	<b>8.857</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>22.518.441</b>	<b>2.819.093</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>59.335.348</b>	<b>39.771.801</b>

## Balance 31. december 2021

	Note	2021	2020
		kr.	kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		201.000	200.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		12.523.581	12.938.758
Overført resultat		5.047.156	-14.933.286
Foreslået udbytte for regnskabsåret		20.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>37.771.737</b>	<b>-1.794.528</b>
Hensættelse til udskudt skat		3.272.601	3.339.972
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>3.272.601</b>	<b>3.339.972</b>
Banker		2.975.000	3.675.000
Andre kreditinstitutter	5	11.952.482	0
Anden gæld		87.533	87.533
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>15.015.015</b>	<b>3.762.533</b>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	700.000	700.000
Banker		1.408.356	504.469
Leverandører af varer og tjenesteydelser		63.175	26.354
Gæld til tilknyttede virksomheder		20.271	32.037.351
Selskabsskat		405.184	433.649
Anden gæld		679.009	762.001
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>3.275.995</b>	<b>34.463.824</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>18.291.010</b>	<b>38.226.357</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>59.335.348</b>	<b>39.771.801</b>
Oplysning om dagsværdi	5		
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Reserve for nettoopskriv- ning efter den indre værdis metode	Overført re- sultat	Foreslået ud- bytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2021	200.000	12.938.758	-14.933.286	0	-1.794.528
Nettoeffekt som følge af fusion	1.000	0	38.656.743	0	38.657.743
Egenkapital 1. januar 2021 efter fusion	201.000	12.938.758	23.723.457	0	36.863.215
Årets resultat	0	-415.177	-18.676.301	20.000.000	908.522
<b>Egenkapital 31. december 2021</b>	<b>201.000</b>	<b>12.523.581</b>	<b>5.047.156</b>	<b>20.000.000</b>	<b>37.771.737</b>

## Noter

	<u>2021</u> kr.	<u>2020</u> kr.
<b>1 Personalemkostninger</b>		
Lønninger	1.832.902	2.406.402
Andre omkostninger til social sikring	<u>12.494</u>	<u>25.597</u>
	<b><u>1.845.396</u></b>	<b><u>2.431.999</u></b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	<u>2</u>	<u>3</u>
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver	0	204.313
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	980.752	0
Andre finansielle indtægter	411.507	75.082
Dagsværdireguleringer af finansielle instrumenter	<u>3.912.208</u>	<u>0</u>
	<b><u>5.304.467</u></b>	<b><u>279.395</u></b>
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	412	1.195.059
Andre finansielle omkostninger	<u>2.789.233</u>	<u>96.407</u>
	<b><u>2.789.645</u></b>	<b><u>1.291.466</u></b>
<b>4 Tilgodehavender tilknyttede virksomheder</b>		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder har ingen tilbagebetalingsfrist, da selskabet på anfordring kan kræve fordringen indfriet. Tilgodehavendet er derfor klassificeret som omsætningsaktiv, men forventes ikke krævet indfriet indenfor de kommende 12 måneder.		

## Noter

	<u>2021</u> kr.
<b>5 Oplysning om dagsværdi</b>	
<b>Andre værdipapirer og kapitalandele</b>	
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>0</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>1.283.296</u>

Andre værdipapirer og kapitalandele består af en 10% ejerandel i K/S Dalahästen samt 10% ejerandel i Komplementarselskabet Dalahästen ApS. Kapitalandelene er anskaffet i 2016.

Andre værdipapirer og kapitalandele værdiansættes ud fra dagsværdihierakiets niveau 3. Værdiansættelsen tager udgangspunkt i den forholdsmæssige andel af selskabets indre værdi, idet de væsentligste aktiver i selskabet udgøres af investeringsejendomme, der værdiansættes til dagsværdi. Det er derfor ledelsens vurdering, at selskabets indre værdi er repræsentativ for selskabets dagsværdi. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste år.

### Afledte finansielle instrumenter

Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>3.912.208</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>-11.952.482</u>

Afledte finansielle instrumenter udgøres af rentederivater, som indregnes til dagsværdi efter dagsværdihierakietsniveau 2. Beregning af dagsværdi er foretaget af Nordea ved anvendelse af banksædvanlige prismodeller og -metoder. De afledte finansielle instrumenter består af en solgt swap-tion med strike rente på 4,4 %, en hovedstol på t.kr. 44.444 med start i 2022 og udløb i 2028, en reset swap, hvor der betales fast rente på 4,4% med en hovedstol på t.kr. 44.444 og udløb i 2022, en reset swap, hvor der betales fast rente på 4,59 % med hovedstol på t.kr. 15.256 og udløb i 2022 samt en reset swap, hvor der modtages en fast rente på 2,52 % med en hovedstol på t.kr. 15.256 og med udløb i 2022. Tredjepart har stillet sikkerhed for selskabets OTC ramme overfor Nordea og værdierne er derfor ikke justeret med egen kreditrisiko.

## Noter

### 6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2021	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	3.675.000	2.975.000	700.000	0
Andre kreditinstitutter	0	11.952.482	0	0
Anden gæld	87.533	87.533	0	87.533
	<b>3.762.533</b>	<b>15.015.015</b>	<b>700.000</b>	<b>87.533</b>

Gæld til andre kreditinstitutter udgøres af markedsværdien af rentederivat produkter. Der henvises til beskrivelse af vilkår m.v. i note 5.

### 7 Eventualforpligtelser

#### Kautions- og garantiforpligtelser

Selskabets resthæftelser på stamkapital i kommanditselskaber andrager pr. 31. december 2021 t.kr. 7.576.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for tilknyttede virksomheder på t.kr. 12.000.

Tilgodehavende hos associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 3.489, træder tilbage for selskabets øvrige kreditorer.

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet BARK Holding A/S (Administrationsselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

### 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankgæld er der givet pant i kapitalandele i associerede virksomheder, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31/12 2021 udgør t.kr. 35.359.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Mathias Mikkel Johansen

Adm. direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310

IP: 77.66.xxx.xxx

2022-06-07 11:49:56 UTC

NEM ID 

## Henrik Westh Thorsen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:37858498-RID:64489709

IP: 83.91.xxx.xxx

2022-06-07 11:53:24 UTC

NEM ID 

## Mathias Mikkel Johansen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310

IP: 77.66.xxx.xxx

2022-06-07 11:55:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 01JBS-ETK1X-TD1CZ-VUZ50-1ZHYO-7IXVY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>