

BARKHOLDT INVEST ApS

Rosengårdsvej 10,

5230 Odense M

CVR-nr. 32943500

Årsrapport for 2022

13. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 16. juni 2023



Anders Barkholdt Møller
Dirigent

KOA
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

5220 Odense SØ
Niels Bohrs Allé 181
T: + 44 12 77 24

8000 Aarhus C
Amaliegade 23, 1, 1
T: + 20 76 26 30

CVR: 78 16 87 14

Indholdsfortegnelse

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

BARKHOLDT INVEST ApS

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for BARKHOLDT INVEST 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. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse:

Odense, den 16. juni 2023

Direktion


Anders Barkholdt Møller
Direktør

BARKHOLDT INVEST ApS

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i BARKHOLDT INVEST ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for BARKHOLDT INVEST ApS for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 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 revisorers 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.

Aarhus, den 16. juni 2023

KOA Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab

CVR-nr. 78168714



Erling Fogh
Statsautoriseret revisor
mne9270

BARKHOLDT INVEST ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BARKHOLDT INVEST ApS Rosengårdsvej 10, 5230 Odense M
E-mail	abm@nyborg.dk
CVR-nr.	32943500
Stiftelsesdato	2. juni 2010
Regnskabsår	1. januar 2022 - 31. december 2022
Direktion	Anders Barkholdt Møller
Revisor	KOA Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Amaliegade 23, 1. 1 8000 Aarhus C
CVR-nr.	78168714

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i investering i værdipapirer og ejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 udviser et resultat på kr. 132.260, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en balancesum på kr. 10.320.708, og en egenkapital på kr. 3.720.639.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for BARKHOLDT INVEST 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 tilbageførslers 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for regnskabsperioden i takt med erhvervelse af retten til ydelsen. Øvrige indtægter i forbindelse med lejeindtægter indregnes i takt med at de indtjenes.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomsportefølje i regnskabsåret, herunder reparation- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne. .

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Investeringsejendomme	30-50 år	8.358.530

Der afskrives ikke på grunde.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

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.

Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklareres.

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

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme 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.

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

Investeringsejendomme 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.

Andre finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i noterede selskaber indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi. Kursgevinster og -tab indregnes i resultatopgørelsen.

Andre værdipapirer

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. Årets ændring i aktiernes samlede kursværdi indregnes med ét beløb i resultatopgørelsens finansielle poster.

Anvendt regnskabspraksis

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

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

Udbytte

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

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 acontoskatter.

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.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Periodeafgrænsningsposter opført som forpligtelser udgøres af modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende regnskabsår.

Eventualaktiver og -forpligtelser

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

Resultatopgørelse

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste		379.729	325.734
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-36.313	-33.854
Driftsresultat		343.416	291.880
Andre finansielle indtægter		16.547	58.908
Finansielle omkostninger		-178.915	-97.462
Resultat før skat		181.048	253.326
Skat af årets resultat		-48.788	-61.600
Årets resultat		132.260	191.726
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		58.900	57.200
Overført resultat		73.360	134.526
Resultatdisponering		132.260	191.726

BARKHOLDT INVEST ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		9.851.741	9.803.754
Materielle anlægsaktiver		9.851.741	9.803.754
Andre værdipapirer og kapitalandele		184.793	184.793
Finansielle anlægsaktiver		184.793	184.793
Anlægsaktiver		10.036.534	9.988.547
Værdipapirer	2	280.144	494.280
Værdipapirer		280.144	494.280
Likvide beholdninger		4.030	45.676
Omsætningsaktiver		284.174	539.956
Aktiver		10.320.708	10.528.503

BARKHOLDT INVEST ApS

Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		90.000	90.000
Overkurs ved emission		0	1.072.674
Overført resultat		3.571.739	2.425.705
Udbytte for regnskabsåret		58.900	57.200
Egenkapital		3.720.639	3.645.579
Gæld til realkreditinstitutter		6.249.286	6.375.400
Langfristede gældsforpligtelser	3	6.249.286	6.375.400
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		139.477	300.000
Gæld til banker		4.591	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.500	0
Selskabsskat		45.873	58.830
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		58.267	22.244
Periodeafgrænsningsposter		0	7.900
Deposita		90.000	118.550
Kortfristede gældsforpligtelser		350.783	507.524
Gældsforpligtelser		6.600.069	6.882.924
Passiver		10.320.708	10.528.503
Medarbejderforhold	1		
Eventualforpligtelser	4		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	5		

Noter

	2022	2021
1. Medarbejderforhold		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>

Selskabets ansatte vedrører direktionen, som ikke modtager vederlag.

2. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

	Værdi ultimo indregnet i balancen	Årets urealise- rede gevinst ind- regnet i resultat- opgørelsen	Årets urealise- rede tab indreg- net i resultat- opgørelsen
Andre værdipapirer og kapitalandele	280.144	324	47.476

3. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	<u>6.249.286</u>	<u>139.477</u>	<u>5.468.290</u>
	6.249.286	139.477	5.468.290

4. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

5. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 6.389, er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 9.852.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 10, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.603.

Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Selskabet har udstedt skadeløsbreve på i alt t.kr. 5, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 1.492.

Skadeløsbrevet ligger til sikkerhed for mellemværende med ejerforening.

Selskabet har stillet sikkerhed på i alt t.kr. 41, der giver pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 2.590.

Sikkerhedener afgivet overfor mellemværende med ejerforening.