

Barrits Ejendomsselskab ApS

**Vævergade 19
7150 Barrit**

CVR-nr. 35 47 03 79

Årsrapport for 2022/23

(10. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsam-
ling den 22. marts 2024

Jesper Hald Thergelsø
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	2
Ledelsesberetning	3
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	4
Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september	7
Balance 30. september	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023 for Barrits Ejendomsselskab 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. 30. september 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2022 - 30. september 2023.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023/24 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Barrit, den 22. marts 2024

Direktion

Johan Hald Fischer Hansen
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

Selskabsoplysninger

Selskabet

Barrits Ejendomsselskab ApS
Vævergade 19
7150 Barrit

CVR-nr.: 35 47 03 79

Regnskabsperiode: 1. oktober 2022 - 30. september 2023

Hjemsted: Hedensted

Direktion

Johan Hald Fischer Hansen, direktør

Pengeinstitut

Danske Bank A/S

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er drift og udlejning af fast ejendom anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 26.059, og selskabets balance pr. 30. september 2023 udviser en egenkapital på kr. 697.824.

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 Barrits Ejendomsselskab ApS for 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

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

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til kostpris fratrukket årets af- og nedskrivninger.

Anvendt regnskabspraksis

For ejendomme har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsejendomme ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Ejendommene er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes, såfremt der er indikationer på, at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med ejendommenes grundværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. 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.

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 amortisering af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

Resultatopgørelse 1. oktober - 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		189.961	277.563
Værdireguleringer af investeringsaktiver		<u>0</u>	<u>0</u>
Resultat før finansielle poster		189.961	277.563
Finansielle indtægter		526	0
Finansielle omkostninger	2	<u>-156.762</u>	<u>-158.914</u>
Resultat før skat		33.725	118.649
Skat af årets resultat	3	<u>-7.666</u>	<u>-26.246</u>
Årets resultat		<u>26.059</u>	<u>92.403</u>
Overført resultat		<u>26.059</u>	<u>92.403</u>
		<u>26.059</u>	<u>92.403</u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	4	<u>4.862.303</u>	<u>4.862.303</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>4.862.303</u>	<u>4.862.303</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>4.862.303</u>	<u>4.862.303</u>
Selskabsskat		<u>11.000</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender		<u>11.000</u>	<u>0</u>
Likvide beholdninger		<u>3.821</u>	<u>94.268</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>14.821</u>	<u>94.268</u>
Aktiver i alt		<u><u>4.877.124</u></u>	<u><u>4.956.571</u></u>

Balance 30. september

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		<u>617.824</u>	<u>591.765</u>
Egenkapital	5	<u>697.824</u>	<u>671.765</u>
Gæld til realkreditinstitutter		3.129.951	3.252.113
Gæld til associerede virksomheder		232.650	184.600
Anden gæld		283.338	288.411
Selskabsdeltagere og ledelse		127.145	138.772
Deposita		<u>109.150</u>	<u>110.100</u>
Langfristede gældsforpligtelser	6	<u>3.882.234</u>	<u>3.973.996</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	6	120.640	118.500
Banker		131.113	127.010
Selskabsskat		13.386	21.035
Anden gæld		<u>31.927</u>	<u>44.265</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>297.066</u>	<u>310.810</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>4.179.300</u>	<u>4.284.806</u>
Passiver i alt		<u>4.877.124</u>	<u>4.956.571</u>
Eventualforpligtelser	7		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	8		
Oplysning om dagsværdi	1		

Noter

1 Oplysning om dagsværdi

Investeringsejendomme

Værdi ultimo indregnet i balancen med kr. 4.862.303 og årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 0.

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
2 Finansielle omkostninger		
Finansielle omkostninger associerede virksomheder	8.050	7.100
Andre finansielle omkostninger	<u>148.712</u>	<u>151.814</u>
	<u>156.762</u>	<u>158.914</u>

3 Skat af årets resultat

Årets aktuelle skat	7.392	26.246
Regulering af skat vedrørende tidligere år	<u>274</u>	<u>0</u>
	<u>7.666</u>	<u>26.246</u>

4 Aktiver der måles til dagsværdi

	<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. oktober 2022	<u>4.862.303</u>
Kostpris 30. september 2023	<u>4.862.303</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. september 2023	<u>4.862.303</u>

Noter

5 Egenkapital

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2022	80.000	591.765	671.765
Årets resultat	0	26.059	26.059
Egenkapital 30. september 2023	80.000	617.824	697.824

6 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. oktober 2022	Gæld 30. september 2023	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	3.370.613	3.250.591	120.640	2.647.389
Gæld til associerede virksomheder	184.600	232.650	0	0
Selskabsdeltagere og ledelse	138.772	127.145	0	0
Anden gæld	288.411	283.338	0	0
Deposita	110.100	109.150	0	0
	4.092.496	4.002.874	120.640	2.647.389

7 Eventualforpligtelser

Ingen

8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger Barrit Langgade 139, 7150 Barrit, Barrit Langgade 126, 7150 Barrit og Rousthøj Alle 10, 7130 Juelsminde