

---

# ***Barfoed Group Holding 21 ApS***

Nedergade 35, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2022**

---

CVR-nr. 35 85 81 05

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 2 /5 2023

Gert Vikkelsøe  
Dirigent



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

Side

## **Påtegninger**

Ledelsespåtegning 1

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2

## **Selskabsoplysninger**

Selskabsoplysninger 5

Ledelsesberetning 6

## **Årsregnskab**

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7

Balance 31. december 8

Egenkapitalopgørelse 10

Noter til årsregnskabet 11

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Barfoed Group Holding 21 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 2. maj 2023

## Direktion

Frederik Barfoed

Jørn Beier

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Barfoed Group Holding 21 ApS

## Konklusion

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 - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Barfoed Group Holding 21 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis ("regnskabet").

## 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 regnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres 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 revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

## Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet 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.

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.

## Ledelsens ansvar for regnskabet

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 regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften;

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet 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 regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet 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 brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

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:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, 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 regnskabet 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 regnskabet 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 regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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.

Odense, den 2. maj 2023

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne32806

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Barfoed Group Holding 21 ApS  
Nedergade 35  
5000 Odense C

Telefon: 7020 1545  
Telefax: 7020 1745  
E-mail: [info@barfoedgroup.dk](mailto:info@barfoedgroup.dk)  
Hjemmeside: [www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)

CVR-nr.: 35 85 81 05  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Frederik Barfoed  
Jørn Beier

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Munkebjergvænget 1, 3. og 4. sal  
5230 Odense M

### Pengeinstitut

Jyske Bank

# Ledelsesberetning

## Væsentligste aktiviteter

Selskabets eneste forretningsområde er at eje kapitalandele i Barfoed Group P/S.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2022 udviser et overskud på TDKK 33.755, der af ledelsen anses for tilfredsstillende. Balancen pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på TDKK 89.432.

## Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2023, som reflekterer årets resultat i Barfoed Group P/S.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Andre eksterne omkostninger		-3	-3
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-3</b>	<b>-3</b>
Indtægter af kapitalinteresser		42.815	30.625
Finansielle indtægter	1	3	2
Finansielle omkostninger		-50	0
<b>Resultat før skat</b>		<b>42.765</b>	<b>30.624</b>
Skat af årets resultat	2	-9.010	-4.682
<b>Årets resultat</b>		<b>33.755</b>	<b>25.942</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	725	3.750
Overført resultat	33.030	22.192
	<b>33.755</b>	<b>25.942</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Kapitalinteresser	3	121.572	79.006
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>121.572</b>	<b>79.006</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>121.572</b>	<b>79.006</b>
Andre tilgodehavender		120	114
Selskabsskat		0	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>120</b>	<b>121</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>120</b>	<b>121</b>
<b>Aktiver</b>		<b>121.692</b>	<b>79.127</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2022 TDKK	2021 TDKK
Selskabskapital	4	80	80
Overført resultat		88.627	55.597
Foreslået udbytte for regnskabsåret		725	3.750
<b>Egenkapital</b>		<b>89.432</b>	<b>59.427</b>
Hensættelse til udskudt skat	5	27.729	19.699
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>27.729</b>	<b>19.699</b>
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.550	0
Selskabsskat		980	0
Anden gæld		1	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>4.531</b>	<b>1</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>4.531</b>	<b>1</b>
<b>Passiver</b>		<b>121.692</b>	<b>79.127</b>
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	6		
Anvendt regnskabspraksis	7		

## Egenkapitalopgørelse

	<u>Selskabskapital</u>	<u>Overført</u>	<u>Foreslået udbytte for regnskabs-</u>	<u>I alt</u>
	<u>TDKK</u>	<u>TDKK</u>	<u>året</u>	<u>TDKK</u>
			<u>TDKK</u>	
Egenkapital 1. januar	80	55.597	3.750	59.427
Betalt ordinært udbytte	0	0	-3.750	-3.750
Årets resultat	0	33.030	725	33.755
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80</b>	<b>88.627</b>	<b>725</b>	<b>89.432</b>

## Noter til årsregnskabet

	2022	2021
	TDKK	TDKK
<b>1 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	3	2
	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	980	1
Årets udskudte skat	8.030	4.681
	<b>9.010</b>	<b>4.682</b>
<b>3 Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	3.792	3.792
Kostpris 31. december	3.792	3.792
Værdireguleringer 1. januar	75.214	44.839
Årets opskrivninger, netto	42.566	30.375
Værdireguleringer 31. december	117.780	75.214
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>121.572</b>	<b>79.006</b>

Dagsværdien af kapitalinteresser er opgjort som en forholdsmæssig andel af egenkapitalen i Barfoed Group P/S reguleret for justering af prioritetsgæld til kursværdi fra amortiseret kostpris. Selskabets aktivitet er investering i ejendomme og egenkapitalen er opgjort på baggrund af dagsværdien af de underliggende aktiver og forpligtelser, hvor de væsentligste forudsætninger er følgende:

- Investeringsejendomme måles til dagsværdi, som fastlægges baseret på den afkastbaserede model, hvor den regnskabsmæssige værdiansættelse af investeringsejendomme er baseret på lejeindtægter, driftsudgifter og anvendt afkastkrav. Den væsentligste forudsætning, som anvendt ved fastlæggelsen af dagsværdien, er et individuelt fastsat afkastkrav i intervallet 3,0 % - 7,0 %. Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav kan opgøres til 4,11 %.

- Prioritetsgæld værdiansættes til kursværdi på balancedagen.

# Noter til årsregnskabet

## 4 Egenkapital

Selskabskapitalen t.kr. 80 er fordelt på anparter á kr. 1 og specificeres således:

	<u>Antal</u>	<u>Nominal værdi</u> TDKK
A-anparter	1.456	1.456
B-anparter	78.544	78.544
		<u><b>80.000</b></u>

## 5 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2022</u> TDKK	<u>2021</u> TDKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	19.699	15.018
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	8.030	4.681
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<u><b>27.729</b></u>	<u><b>19.699</b></u>

## 6 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for 1/40 af prioritetsgæld t.kr. 5.531.472, og negative markedsværdier t.kr. 331.891 i Barfoed Group P/S. Den afgivne selvskyldnerkaution er uden regres mod andre kautionister.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Barfoed Group Holding 21 ApS for 2022 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2022 er aflagt i TDKK.

### Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Resultatopgørelsen

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Resultat af kapitalandele i kapitalinteresser

I resultatopgørelsen indregnes årets dagsværdiregulering af kapitalandele i kapitalinteresser.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

# Noter til årsregnskabet

## 7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posterings direkte på egenkapitalen.

## Balancen

### Kapitalandele i kapitalinteresser

Kapitalandele i kapitalinteresser indregnes ved første måling til kostpris og reguleres herefter til dagsværdi. Dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### Egenkapital

#### Udbytte

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

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.

Udskudte skatteaktiver 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.

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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.



## **Noter til årsregnskabet**

### **7 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominal værdi.