

---

# ***Barfoed Group Holding 13 ApS***

Nedergade 35, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2021**

---

CVR-nr. 35 85 83 77

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 4 /5 2022

Gert Vikkelsøe  
Dirigent



# 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

Penneo dokumentnøgle: AY810-OXN51-B7SYF-SJAQM-EHZ0E-4GNK7

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 for Barfoed Group Holding 13 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 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2021.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 4. maj 2022

## Direktion

Frederik Barfoed

Jørn Beier

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Barfoed Group Holding 13 ApS

## Konklusion

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.

Vi har revideret årsregnskabet for Barfoed Group Holding 13 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021, 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 revisorerets 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.

## Fremhævelse af forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på oplysningerne i note 1, hvori ledelsen redegør for væsentlig usikkerhed omkring værdiansættelsen af skatteaktivet.

## 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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; 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

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 4. maj 2022

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Morten Jørgensen  
statsautoriseret revisor  
mne32806

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

# Selskabsoplysninger

## Selskabet

Barfoed Group Holding 13 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 83 77  
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 2021 udviser et overskud på TDKK 25.942, der af ledelsen anses for tilfredsstillende. Balancen pr. 31. december 2021 udviser en egenkapital på TDKK 59.427.

## Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2022.

## Begivenheder efter balancedagen

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



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Andre eksterne omkostninger		-3	-3
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-3</b>	<b>-3</b>
Indtægter af kapitalinteresser		30.625	9.039
Finansielle indtægter	2	2	2
<b>Resultat før skat</b>		<b>30.624</b>	<b>9.038</b>
Skat af årets resultat	3	-4.682	-2.279
<b>Årets resultat</b>		<b>25.942</b>	<b>6.759</b>

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

Foreslået udbytte for regnskabsåret	3.750	250
Overført resultat	22.192	6.509
	<b>25.942</b>	<b>6.759</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Kapitalinteresser	4	79.006	48.631
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>79.006</b>	<b>48.631</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>79.006</b>	<b>48.631</b>
Andre tilgodehavender		114	116
Selskabsskat		7	7
<b>Tilgodehavender</b>		<b>121</b>	<b>123</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>121</b>	<b>123</b>
<b>Aktiver</b>		<b>79.127</b>	<b>48.754</b>

# Balance 31. december

## Passiver

	Note	2021 TDKK	2020 TDKK
Selskabskapital	5	80	80
Overført resultat		55.597	33.405
Foreslået udbytte for regnskabsåret		3.750	250
<b>Egenkapital</b>		<b>59.427</b>	<b>33.735</b>
Hensættelse til udskudt skat	6	19.699	15.018
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>19.699</b>	<b>15.018</b>
Anden gæld		1	1
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Passiver</b>		<b>79.127</b>	<b>48.754</b>
Usikkerhed ved indregning og måling	1		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		

## Egenkapitalopgørelse

	Selskabskapital	Overført	Foreslået udbytte for regnskabs-	I alt
	TDKK	TDKK	året	TDKK
Egenkapital 1. januar	80	33.405	250	33.735
Betalt ordinært udbytte	0	0	-250	-250
Årets resultat	0	22.192	3.750	25.942
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>80</b>	<b>55.597</b>	<b>3.750</b>	<b>59.427</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1 Usikkerhed ved indregning og måling

Ved opgørelsen af værdien af de udskudte skatteforpligtelser er der knyttet usikkerhed. Denne knytter sig til såvel forventninger til de fremtidige økonomiske forhold som til opgørelsen heraf. De væsentligste usikkerheder er beskrevet nedenfor.

Den udskudte skatteforpligtelse udgør netto t.kr. 19.699. Skatteaktiver relateret til urealiserede tab på sikringsinstrumenter på t.kr. 1.390 er på grund af usikkerheder omkring tidspunkt for udnyttelse heraf ikke indregnet i årsrapporten, da dette vil afhænge af den fremtidige renteutvikling.

Skatteaktivet af underskud til fremførsel er indregnet med t.kr. 4.157 svarende til den værdi, hvormed dette forventes at kunne udnyttes over en længere årrække, idet partnerselskabet ikke har aktuelle planer om at frasælge ejendomme inden for de kommende år i et sådant omfang, at udnyttelse af skattemæssige underskud til fremførsel ikke vil være muligt med det indregnede beløb.

Baseret på ovenstående er det ledelsens vurdering, at der ved værdiansættelsen af de udskudte skatteforpligtelser med netto t.kr. 19.699 er grundlag for at indregne skatteaktiver relateret til skattemæssige underskud til fremførsel på t.kr. 4.157.

	<u>2021</u> TDKK	<u>2020</u> TDKK
<b>2 Finansielle indtægter</b>		
Andre finansielle indtægter	<u>2</u>	<u>2</u>
	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>3 Skat af årets resultat</b>		
Årets aktuelle skat	1	1
Årets udskudte skat	<u>4.681</u>	<u>2.278</u>
	<b>4.682</b>	<b>2.279</b>

## Noter til årsregnskabet

	2021 TDKK	2020 TDKK
<b>4 Kapitalinteresser</b>		
Kostpris 1. januar	3.792	3.792
Kostpris 31. december	3.792	3.792
Værdireguleringer 1. januar	44.839	36.050
Årets opskrivninger, netto	30.375	8.789
Værdireguleringer 31. december	75.214	44.839
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>79.006</b>	<b>48.631</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 2,9 % - 7,0 %. Det gennemsnitlige vægtede afkastkrav kan opgøres til 4,05 %.

- Prioritetsgæld værdiansættes til kursværdi på balancedagen.

# Noter til årsregnskabet

## 5 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
		<b><u>80.000</u></b>

## 6 Hensættelse til udskudt skat

	<u>2021</u> TDKK	<u>2020</u> TDKK
Hensættelse til udskudt skat 1. januar	15.018	12.740
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen	4.681	2.278
<b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b>	<b><u>19.699</u></b>	<b><u>15.018</u></b>

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for 1/40 af prioritetsgæld t.kr. 5.349.757, bankgæld t.kr. 241.869 og negative markedsværdier t.kr. 1.294.966 i Barfoed Group P/S. Den afgivne selvskyldnerkaution er uden regres mod andre kautionister.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Barfoed Group Holding 13 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2021 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

## 8 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 posteringer 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

## 8 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.

# PENNEO

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

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

## Frederik Barfoed

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-337933859477

IP: 5.186.xxx.xxx

2022-05-05 07:33:03 UTC

NEM ID 

## Jørn Beier

Direktør

Serienummer: PID:9208-2002-2-150077308183

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-05-06 18:02:35 UTC

NEM ID 

## Morten Jørgensen

Statsautoriseret revisor

Serienummer: CVR:33771231-RID:15882295

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-05-07 09:54:24 UTC

NEM ID 

## Brian BPE Petersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: PwC

Serienummer: CVR:33771231-RID:49184347

IP: 83.136.xxx.xxx

2022-05-08 12:03:51 UTC

NEM ID 

## Gert Vikkelsøe Hansen

Dirigent

Serienummer: 32023169-9fc8-4632-b98e-4f879022569b

IP: 91.238.xxx.xxx

2022-05-09 06:06:33 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: AY81O-OXN51-B7SYF-SJMQM-EHZ0E-4GNK7

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](mailto: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>