

---

# ***Barfoed Group Holding 18 ApS***

Nedergade 35, 5000 Odense C

## **Årsrapport for 2019**

---

CVR-nr. 35 85 85 04

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /5 2020

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

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 for Barfoed Group Holding 18 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 5. maj 2020

## Direktion

Frederik Barfoed

Jørn Beier

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i Barfoed Group Holding 18 ApS

## Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Barfoed Group Holding 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019, 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 internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. 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,

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

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 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 5. maj 2020

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Wiinholt  
statsautoriseret revisor  
mne13914

Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Barfoed Group Holding 18 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 85 04  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Hjemstedskommune: Odense

### Direktion

Frederik Barfoed  
Jørn Beier

### Revision

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Rytterkasernen 21  
5000 Odense C

### 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 2019 udviser et overskud på TDKK 547, der af ledelsen anses for tilfredsstillende. Balance pr. 31. december 2019 udviser en egenkapital på TDKK 27.226.

## Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2020.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er efter ledelsens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling. Der henvises i øvrigt til note 8 omkring begivenheder efter balancedagen.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

|                             | Note | 2019<br>TDKK | 2018<br>TDKK |
|-----------------------------|------|--------------|--------------|
| Andre eksterne omkostninger |      | -6           | -2           |
| <b>Bruttoresultat</b>       |      | <b>-6</b>    | <b>-2</b>    |
| Finansielle indtægter       | 2    | 1.104        | 8.917        |
| <b>Resultat før skat</b>    |      | <b>1.098</b> | <b>8.915</b> |
| Skat af årets resultat      | 3    | -551         | -2.527       |
| <b>Årets resultat</b>       |      | <b>547</b>   | <b>6.388</b> |

## Resultatdisponering

### Forslag til resultatdisponering

|                                     |            |              |
|-------------------------------------|------------|--------------|
| Betalt ekstraordinært udbytte       | 0          | 75           |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret | 250        | 375          |
| Overført resultat                   | 297        | 5.938        |
|                                     | <b>547</b> | <b>6.388</b> |

## Balance 31. december

### Aktiver

|                                     | Note | 2019<br>TDKK  | 2018<br>TDKK  |
|-------------------------------------|------|---------------|---------------|
| Andre værdipapirer og kapitalandele |      | 39.842        | 39.114        |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>    | 4    | <b>39.842</b> | <b>39.114</b> |
| <b>Anlægsaktiver</b>                |      | <b>39.842</b> | <b>39.114</b> |
| Andre tilgodehavender               |      | 90            | 63            |
| Selskabsskat                        |      | 35            | 68            |
| <b>Tilgodehavender</b>              |      | <b>125</b>    | <b>131</b>    |
| <b>Omsætningsaktiver</b>            |      | <b>125</b>    | <b>131</b>    |
| <b>Aktiver</b>                      |      | <b>39.967</b> | <b>39.245</b> |

# Balance 31. december

## Passiver

|   | Note | 2019<br>TDKK  | 2018<br>TDKK  |
|---|------|---------------|---------------|
| Selskabskapital                                   |      | 80            | 80            |
| Overført resultat                                 |      | 26.896        | 26.599        |
| Foreslået udbytte for regnskabsåret               |      | 250           | 375           |
| <b>Egenkapital</b>                                | 5    | <b>27.226</b> | <b>27.054</b> |
| Hensættelse til udskudt skat                      | 6    | 12.740        | 12.191        |
| <b>Hensatte forpligtelser</b>                     |      | <b>12.740</b> | <b>12.191</b> |
| Anden gæld  |      | 1             | 0             |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>            |      | <b>1</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Gældsforpligtelser</b>                         |      | <b>1</b>      | <b>0</b>      |
| <b>Passiver</b>                                   |      | <b>39.967</b> | <b>39.245</b> |
| Usikkerhed ved indregning og måling               | 1    |               |               |
| Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser | 7    |               |               |
| Begivenheder efter balancedagen                   | 8    |               |               |
| Anvendt regnskabspraksis                          | 9    |               |               |

## Egenkapitalopgørelse

|                                 | Selskabskapital | Overført<br>resultat | Foreslået udbytte for regnskabs-<br>året | I alt         |
|---------------------------------|-----------------|----------------------|--|---------------|
|                                 | TDKK            | TDKK                 | TDKK                                     | TDKK          |
| Egenkapital 1. januar           | 80              | 26.599               | 375                                      | 27.054        |
| Betalt ordinært udbytte         | 0               | 0                    | -375                                     | -375          |
| Årets resultat                  | 0               | 297                  | 250                                      | 547           |
| <b>Egenkapital 31. december</b> | <b>80</b>       | <b>26.896</b>        | <b>250</b>                               | <b>27.226</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. 12.740. Skatteaktiver relateret til urealiserede tab på sikringsinstrumenter på t.kr. 3.458 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. 4.960 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. 12.740 er grundlag for at indregne skatteaktiver relateret til skattemæssige underskud til fremførsel på t.kr. 4.960.

|                                      | <u>2019</u><br>TDKK | <u>2018</u><br>TDKK |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>2 Finansielle indtægter</b>       |                     |                     |
| Dagsværdiregulering af kapitalandele | 1.103               | 8.915               |
| Andre finansielle indtægter          | <u>1</u>            | <u>2</u>            |
|                                      | <b><u>1.104</u></b> | <b><u>8.917</u></b> |

## 3 Skat af årets resultat

|                     |                   |                     |
|---------------------|-------------------|---------------------|
| Årets aktuelle skat | 2                 | 0                   |
| Årets udskudte skat | <u>549</u>        | <u>2.527</u>        |
|                     | <b><u>551</u></b> | <b><u>2.527</u></b> |

# Noter til årsregnskabet

## 4 Finansielle anlægsaktiver

|   | Andre værdipa-<br>pirer og kapital-<br>andele<br><u>TDKK</u> |
|---|--|
| Kostpris 1. januar                        | <u>3.792</u>   |
| Kostpris 31. december                     | <u>3.792</u>   |
| Værdireguleringer 1. januar               | 35.322   |
| Udbetalt udbytte                          | -375   |
| Årets opskrivninger                       | <u>1.103</u>   |
| Værdireguleringer 31. december            | <u>36.050</u>  |
| <b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b> | <b><u>39.842</u></b>   |

Kapitalandele indeholder ejerandel på 2,5 procent i Barfoed Group P/S. Kapitalandele måles til dagsværdien pr. balancedagen.

Ledelsen har opgjort dagsværdien med baggrund i den regnskabsmæssige værdi af selskabets andel af nettoaktiver i Barfoed Group P/S, med tilpasning af visse gældsposter fra amortiseret kostpris til dagsværdi. Væsentligste aktiver i Barfoed Group P/S er investeringsejendomme, der måles til dagsværdi.

Det er ledelsens vurdering, at anvendelse af disse forudsætninger giver en retvisende måling af dagsværdien af selskabets kapitalandele i Barfoed Group P/S.

# Noter til årsregnskabet

## 5 Egenkapital

Selskabskapitalen t.kr. 80 er fordelt på anparter á kr. 0,01 og specificeres således:

|            | <u>Antal</u> | <u>Nominal værdi</u><br>TDKK |
|------------|--------------|------------------------------|
| A-anparter | 145.600      | 1.456                        |
| B-anparter | 7.854.400    | 78.544                       |
|            |              | <u><b>80.000</b></u>         |

Selskabskapitalen har udviklet sig således:

|                     | <u>2019</u><br>TDKK | <u>2018</u><br>TDKK | <u>2017</u><br>TDKK | <u>2016</u><br>TDKK | <u>2015</u><br>TDKK |
|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
| 1. januar           | 80                  | 80                  | 80                  | 80                  | 80                  |
| <b>31. december</b> | <u><b>80</b></u>    | <u><b>80</b></u>    | <u><b>80</b></u>    | <u><b>80</b></u>    | <u><b>80</b></u>    |

## 6 Hensættelse til udskudt skat

|  | <u>2019</u><br>TDKK  | <u>2018</u><br>TDKK  |
|--|----------------------|----------------------|
| Hensættelse til udskudt skat 1. januar           | 12.191               | 9.664                |
| Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen      | 549                  | 2.527                |
| <b>Hensættelse til udskudt skat 31. december</b> | <u><b>12.740</b></u> | <u><b>12.191</b></u> |

## 7 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser

### Eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for 1/40 af prioritetsgæld t.kr. 4.929.469, bankgæld t.kr. 316.011 og negative markedsværdier t.kr. 1.519.385 i Barfoed Group P/S. Den afgivne selvskyldnerkaution er uden regres mod andre kautionister.

# Noter til årsregnskabet

## 8 Begivenheder efter balancedagen

Konsekvensen af Covid-19, hvor mange regeringer over hele verden har taget beslutning om nedlukninger, får stor betydning for verdensøkonomien. Ledelsen anser konsekvenserne af Covid-19 som en begivenhed, der er opstået efter balancedagen, og udgør derfor en ikke-regulerende begivenhed for virksomheden.

Effekten af Covid-19 for virksomheden og Barfoed-koncernen, afhænger af effekten i koncernens driftsselskab Barfoed Group P/S. Barfoed Group P/S har på nuværende tidspunkt kun indgået aftale om udskydelse af lejeindbetalinger med enkelte lejere, mens størstedelen af erhvervslejerne har betalt huslejeopkrævningerne pr. 1. april rettidigt. Koncernens ledelse forventer, at effekten af Covid-19 på likviditeten fuldt ud kan dækkes af de eksisterende kreditfaciliteter.



# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Barfoed Group Holding 18 ApS for 2019 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2019 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.

### Finansielle poster

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

### 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.

# Noter til årsregnskabet

## 9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

### Balancen

#### Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under anlægsaktiver, omfatter børsnoterede obligationer og aktier, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

Kapitalandele, som ikke handles på et aktivt marked, måles til kostpris eller en lavere genindvindingsværdi.

#### 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.

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

## **Noter til årsregnskabet**

### **9 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)**

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

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