

BARFOED GROUP HOLDING 31 ApS

Nedergade 35
5000 Odense C

Årsrapport
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

02/05/2017

Gert Vikkelsøe
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse	11
----------------------------	----

Noter	12
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	BARFOED GROUP HOLDING 31 ApS Nedergade 35 5000 Odense C Telefonnummer: 70 20 15 45 e-mailadresse: info@barfoedgroup.dk CVR-nr: 35858571 Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for BARFOED GROUP HOLDING 31 APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Selskabet opfylder betingelserne for at undlade at lade årsregnskabet revidere.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vor opfattelse indeholder de oplysninger, der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 02/05/2017

Direktion

Frederik Barfoed

Jørn Beier

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

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

Ledelsesberetning

Præsentation af virksomheden

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

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for 2016 udviser et overskud på t.kr. 10.093, der af ledelsens anses for tilfredsstillende. Balancen pr. 31. december 2016 udviser en egenkapital på t.kr. 14.652.

Den forventede økonomiske udvikling

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2017.

Begivenheder efter balancedagen

Der er efter ledelsens skøn ikke indtruffet betydningsfulde hændelser efter regnskabsårets udløb, som væsentligt vil kunne forrykke selskabets økonomiske stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

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.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Finansielle poster

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

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst samt årets regulering af udskudt skat.

Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele omfatter porteføljeaktier og måles ved første indregning til kostpris. Kapitalandelene måles efterfølgende til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen. Aktiver og forpligtelser i kapitalandelens regnskaber omfatter primært investeringsejendomme, prioritetsgæld og finansielle instrumenter, der alle opgøres til dagsværdi på balancedagen.

Virksomheder med negativ egenkapital måles til kr. 0. Såfremt selskabet har en retslig eller faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance indregnes denne under posten hensatte forpligtelser.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi opgjort på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte fordringer.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Hensættelse til udskudt skat beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier bortset fra midlertidige forskelle, som opstår på anskaffelsestidspunktet for aktiver og forpligtelser og som hverken påvirker resultat eller den skattepligtige indkomst.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, som i al væsentlighed svarer til dagsværdien.

Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Administrationsomkostninger		-3.000	-3.000
Resultat af ordinær primær drift		-3.000	-3.000
Dagsværdiregulering af andre investeringsaktiver		14.411.000	18.623.000
Andre finansielle indtægter		7.000	7.000
Øvrige finansielle omkostninger		-482.000	-1.930.000
Ordinært resultat før skat		13.933.000	16.697.000
Skat af årets resultat	1	-3.840.000	-2.988.000
Årets resultat		10.093.000	13.709.000
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		10.093.000	13.709.000
I alt		10.093.000	13.709.000

Balance 31. december 2016

Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Andre værdipapirer og kapitalandele		25.486.000	11.075.000
Finansielle anlægsaktiver i alt	2	25.486.000	11.075.000
Anlægsaktiver i alt		25.486.000	11.075.000
Tilgodehavende skat		60.000	24.000
Andre tilgodehavender		70.000	102.000
Tilgodehavender i alt		130.000	126.000
Omsætningsaktiver i alt		130.000	126.000
Aktiver i alt		25.616.000	11.201.000

Balance 31. december 2016

Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv.	3	80.000	80.000
Overført resultat		14.572.000	4.479.000
Egenkapital i alt		14.652.000	4.559.000
Hensættelse til udskudt skat	4	8.553.000	4.713.000
Hensatte forpligtelser i alt		8.553.000	4.713.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		2.411.000	1.929.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.411.000	1.929.000
Gældsforpligtelser i alt		2.411.000	1.929.000
Passiver i alt		25.616.000	11.201.000

Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv. kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	80.000	4.479.000	4.559.000
Årets resultat	0	10.093.000	10.093.000
Egenkapital, ultimo	80.000	14.572.000	14.652.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Ændring af udskudt skat	3.840.000	2.988.000
	3.840.000	2.988.000

2. Finansielle anlægsaktiver i alt

	Kapitalandele kr.
Kostpris pr. 1/1 2016	3.792.000
Kostpris pr. 31/12 2016	3.792.000
Op- og nedskrivninger pr. 1/1 2016	7.283.000
Årets opskrivninger	14.411.000
Op- og nedskrivninger pr. 31/12 2016	21.694.000
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2016	25.486.000

3. Registreret kapital mv.

Selskabets kapital kr. 80.000 er fordelt på anparter á kr. 0,01 og specificeres således:

	kr.
A-anparter	1.456
B-anparter	78.544
	80.000
Ændringer i anpartskapitalen de sidste 4 år:	
Anpartskapital 2013	80.000
Tilgang	0
Anpartskapital ultimo 2016	80.000

4. Hensættelse til udskudt skat

	2016	2015
	kr.	kr.
Saldo primo	4.713.000	1.725.000
Årets hensættelse	3.840.000	2.988.000
	8.553.000	4.713.000

5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Usikkerhed ved værdiansættelse af udskudte skatteforpligtelser

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. 8.553. Heraf er indeholdt skatteaktiver relateret til urealiserede tab på Barfoed Group P/S' rentesikringsinstrumenter på t.kr. 633. Skatteaktivet er modregnet i skatteforpligtelsen og opgjort til den værdi, det forventes udnyttet med. Det urealiserede tab på partnerselskabets rentesikringsinstrumenter kan fremføres til modregning i efterfølgende gevinster på samme renteaftaler (aftale-for-aftale).

Det indregnede skatteaktiv af rentesikringsinstrumenter vil være udnyttet inden udgangen af 2017 ved det nuværende lave renteniveau, og såfremt forventningerne om rentestigning på sigt indtræder, vil en andel af det ikke-indregnede skatteaktiv af rentesikringsinstrumenterne på t.kr. 3.739 kunne udnyttes. Der vil i sagens natur være usikkerhed knyttet til renteutviklingen og dermed om, hvorvidt skatteaktivet vil kunne udnyttes inden udgangen af 2017. Det er ledelsens forventning, at skatteaktivet – såfremt det ikke fuldt ud er udnyttet i 2017 – vil kunne udnyttes fuldt ud i restløbetiden på rentesikringsinstrumenterne. Det er partnerselskabets politik at fastholde rentesikringsinstrumenterne til udløb, ligesom den indgåede finansieringsaftale sikrer, at rentesikringsinstrumenterne ikke ensidigt kan kræves indfriet af modparten inden udløbet af 2017.

Partnerselskabet har ikke aktuelle planer om at frasælge ejendomme inden for de kommende år i et sådant omfang, at hel eller delvis indfrielse af rentesikringsinstrumenterne vil være nødvendigt. Det er derfor ledelsens forventning, at partnerselskabet ikke vil realisere tab på rentesikringsaftaler med deraf følgende mistet fremførselsadgang for urealiserede tab.

Skatteaktivet af underskud til fremførsel er indregnet med t.kr. 4.941 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. 8.553 er grundlag for at indregne skatteaktiver relateret til urealiserede tab på rentesikringsaftaler på t.kr. 633 samt skattemæssige underskud til fremførsel på t.kr. 4.941.

6. Oplysning om eventualforpligtelser

Der er afgivet selvskyldnerkaution for 1/40 af prioritetsgæld t.kr. 4.147.640, gæld til andre kreditinstitutter t.kr. 725.838, bankgæld t.kr. 176.737 og negative markedsværdier t.kr. 1.416.427 i Barfoed Group P/S. Den afgivne selvskyldnerkaution er uden regres mod andre kautionister.