

# BARFOED GROUP HOLDING 31 APS

Nedergade 35, 5000 Odense C

CVR-nr. 35 85 85 71

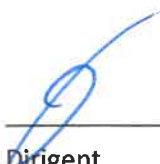
## Årsrapport

for 2018

6. regnskabsår

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling, den

9/10 2019



---

Dirigent

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

	<b>Side</b>
LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING	1
DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING	2
OPLYSNINGER OM SELSKABET	5
LEDELSESBERETNING	6
ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS	7
RESULTATOPGØRELSE	9
BALANCE	10
EGENKAPITALOPGØRELSE	12
NOTER	13

## LEDELSENS REGNSKABSPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2018 for BARFOED GROUP HOLDING 31 APS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsrapporten efter vores 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 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 9. oktober 2019

Direktionen:



Frederik Barfoed



Jørn Beier

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING

Til kapitalejerne i Barfoed Group Holding 31 ApS

### Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret årsregnskabet for Barfoed Group Holding 31 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, 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 0, 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat

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; 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.

**DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING - fortsat**

- 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 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 9. oktober 2019

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

  
Jesper Wiinholt  
statsautoriseret revisor  
mne13914

  
Brian Petersen  
statsautoriseret revisor  
mne33722

## OPLYSNINGER OM SELSKABET

BARFOED GROUP HOLDING 31 APS  
Nedergade 35  
5000 Odense C  
CVR-nr. 35 85 85 71

Telefon: 70 20 15 45  
Telefax: 70 20 17 45  
[www.barfoedgroup.dk](http://www.barfoedgroup.dk)  
info@barfoedgroup.dk

### ***Direktion:***

Frederik Barfoed  
Jørn Beier

### ***Bankforbindelse:***

Jyske Bank A/S

## **LEDELSESBERETNING**

### **Præsentation af virksomheden**

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

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Resultatet for 2018 udviser et overskud på t.kr. 6.388, der af ledelsen anses for tilfredsstillende. Balancen pr. 31. december 2018 udviser en egenkapital på t.kr. 27.054.

### **Den forventede økonomiske udvikling**

Der forventes et tilfredsstillende resultat for 2019.

### **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 for Barfoed Group Holding 31 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

### **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**

#### **Administrationsomkostninger**

Administrationsomkostninger omfatter eksterne omkostninger til administration.

#### **Finansielle poster**

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

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS - fortsat**

### **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. januar – 31. december 2018**

	Note	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
Administrationsomkostninger		-2	-3
<b>Resultat af primær drift</b>		-2	-3
Dagsværdiregulering af kapitalandele		8.915	8.163
Renteindtægter		2	4
Renteomkostninger		<u>0</u>	<u>-964</u>
<b>Resultat før skat</b>		8.915	7.200
Ændring af hensættelse til udskudt skat		<u>-2.527</u>	<u>-1.111</u>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<u><u>6.388</u></u>	<u><u>6.089</u></u>

Som af direktionen foreslås fordelt således:

Ekstraordinært udbytte	75
Foreslået udbytte	375
Overført resultat	<u>5.938</u>
	<u><u>6.388</u></u>

**BALANCE**

pr. 31. december 2018

	Note	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>			
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>			
Kapitalandele	1	<u>39.114</u>	<u>30.274</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<u>39.114</u>	<u>30.274</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>39.114</u>	<u>30.274</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>			
<b>Tilgodehavender</b>			
Tilgodehavende selskabsskat		68	10
Andre tilgodehavender		<u>63</u>	<u>121</u>
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<u>131</u>	<u>131</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>131</u>	<u>131</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u>39.245</u>	<u>30.405</u>

**BALANCE**  
**pr. 31. december 2018**

	Note	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Selskabskapital	2	80	80
Overført resultat		26.599	20.661
Foreslået udbytte		<u>375</u>	<u>0</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>27.054</u>	<u>20.741</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>			
Hensættelser til udskudt skat	3	<u>12.191</u>	<u>9.664</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER I ALT</b>		<u>12.191</u>	<u>9.664</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u>39.245</u>	<u>30.405</u>
<b>Eventualforpligtelser</b>	4		

**EGENKAPITALOPGØRELSE**

	<b>Selskabs- kapital t.kr.</b>	<b>Overført resultat t.kr.</b>	<b>Foreslået udbytte t.kr.</b>	<b>Egenkapital i alt t.kr.</b>
Saldo pr. 1/1 2018	<u>80</u>	<u>20.661</u>	<u>0</u>	<u>20.741</u>
Overført jf. resultatdisponering	<u>0</u>	<u>5.938</u>	<u>375</u>	<u>6.388</u>
	<u><u>80</u></u>	<u><u>26.599</u></u>	<u><u>375</u></u>	<u><u>27.054</u></u>

## NOTER

### **Note 0. 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. 12.191. 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. 4.063 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. 12.191 er grundlag for at indregne skatteaktiver relateret til skattemæssige underskud til fremførsel på t.kr. 4.063.

**NOTER****Note 1. Finansielle anlægsaktiver**

	<b>Kapital- andele t.kr.</b>
<b>Kostpris</b>	
Saldo pr. 1/1 2018	<u>3.792</u>
<b>Kostpris pr. 31/12 2018</b>	<u>3.792</u>
<b>Værdireguleringer</b>	
Saldo pr. 1/1 2018	26.482
Udbetalt udbytte	-75
Årets opskrivninger	<u>8.915</u>
<b>Værdireguleringer pr. 31/12 2018</b>	<u>35.322</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2018</b>	<u>39.114</u>

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****Note 2. Selskabskapital**

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

	<u>2018</u> kr.
A-anparter	1.456
B-anparter	<u>78.544</u>
	<u>80.000</u>

Selskabskapitalen har udviklet sig således de sidste 5 år:

	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.	<u>2016</u> t.kr.	<u>2015</u> t.kr.	<u>2014</u> t.kr.
<b>Primo</b>					
1. januar	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>80</u>
<b>31. december</b>	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>80</u>	<u>80</u>

	<u>2018</u> t.kr.	<u>2017</u> t.kr.
<b>Note 3. Hensættelser til udskudt skat</b>		
Saldo pr. 1/1 2018	9.664	8.553
Årets hensættelse	<u>2.527</u>	<u>1.111</u>
	<u>12.191</u>	<u>9.664</u>

**Note 4. Eventualforpligtelser**

Der er afgivet selvskyldnerkaution for 1/40 af prioritetsgæld t.kr. 4.644.879, gæld til andre kreditinstitutter t.kr. 184.335, bankgæld t.kr. 17.801 og negative markedsværdier t.kr. 1.245.237 i Barfoed Group P/S. Den afgivne selvskyldnerkaution er uden regres mod andre kautionister.