

---

# *S. Barkholt Holding ApS*

Haslevej 59, 8230 Åbyhøj

## Årsrapport for 2023

---

CVR-nr. 37 32 96 30

Årsrapporten er  
fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære  
generalforsamling  
den 22/2 2024

Stefan Barkholt Ovesen  
Dirigent



# Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	3
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	4
Balance 31. december	5
Egenkapitalopgørelse	7
Noter til årsregnskabet	8

# Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 for S. Barkholt Holding ApS.

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

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2023.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Åbyhøj, den 22. februar 2024

**Direktion**

Stefan Barkholt Ovesen  
direktør

# Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til ledelsen i S. Barkholt Holding ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for S. Barkholt Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aarhus C, den 22. februar 2024

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Martin Stenstrup Toft

statsautoriseret revisor

mne42786

# Selskabsoplysninger

**Selskabet** S. Barkholt Holding ApS  
Haslevej 59  
8230 Åbyhøj  
CVR-nr: 37 32 96 30  
Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
Stiftet: 29. december 2015  
Regnskabsår: 8. regnskabsår  
Hjemstedskommune: Aarhus

**Direktion** Stefan Barkholt Ovesen

**Revisor** PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Jens Chr. Skous Vej 1  
8000 Aarhus C

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
<b>Bruttofortjeneste før værdiregulering</b>		<b>94.974</b>	<b>83.331</b>
Værdiregulering af investeringsaktiver		-20.000	-289.580
<b>Bruttofortjeneste efter værdiregulering</b>		<b>74.974</b>	<b>-206.249</b>
Finansielle indtægter		12.365.010	0
Finansielle omkostninger		-218.095	-51.703
<b>Resultat før skat</b>		<b>12.221.889</b>	<b>-257.952</b>
Skat af årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>12.221.889</b>	<b>-257.952</b>
 <b>Resultatdisponering</b>			
		2023	2022
		DKK	DKK
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Betalt ekstraordinært udbytte		117.800	0
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
Overført resultat		11.982.089	-257.952
		<b>12.221.889</b>	<b>-257.952</b>

## Balance 31. december

### Aktiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Investeringsjendomme		4.694.000	2.916.000
Andre investeringsaktiver		317.982	334.560
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>3</b>	<b>5.011.982</b>	<b>3.250.560</b>
Kapitalandele i associerede virksomheder	4	10.000.000	0
Andre værdipapirer og kapitalandele		0	1.698.810
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>10.000.000</b>	<b>1.698.810</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>15.011.982</b>	<b>4.949.370</b>
Andre tilgodehavender		3.788	1.836
<b>Tilgodehavender</b>		<b>3.788</b>	<b>1.836</b>
Værdipapirer	5	509.818	26.167
Likvide beholdninger		233.991	1.293.370
Omsætningsaktiver		747.597	1.321.373
<b>Aktiver</b>		<b>15.759.579</b>	<b>6.270.743</b>

## Balance 31. december

### Passiver

	Note	2023	2022
		DKK	DKK
Selskabskapital		50.000	50.000
Overført resultat		13.285.521	1.303.432
Foreslået udbytte for regnskabsåret		122.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>13.457.521</b>	<b>1.353.432</b>
Kreditinstitutter		2.167.290	2.171.580
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>2.167.290</b>	<b>2.171.580</b>
Kreditinstitutter	6	23.656	35.959
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		32.727	1.429.562
Deposita		65.885	44.900
Anden gæld		12.500	1.235.310
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>134.768</b>	<b>2.745.731</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>2.302.058</b>	<b>4.917.311</b>
<b>Passiver</b>		<b>15.759.579</b>	<b>6.270.743</b>
Væsentligste aktiviteter	1		
Medarbejderforhold	2		
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	7		
Anvendt regnskabspraksis	8		



## Egenkapitalopgørelse

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Foreslået udbytte for regnskabs- året	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar	50.000	1.303.432	0	1.353.432
Betalt ekstraordinært udbytte	0	-117.800	0	-117.800
Årets resultat	0	12.099.889	122.000	12.221.889
<b>Egenkapital 31. december</b>	<b>50.000</b>	<b>13.285.521</b>	<b>122.000</b>	<b>13.457.521</b>

# Noter til årsregnskabet

## 1. Væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er at besidde ejerandele i selskaber samt virksomhed, der er naturligt forbundet hermed.

## 2. Medarbejderforhold

Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere

2023	2022
DKK	DKK
0	0

## 3. Aktiver der måles til dagsværdi

	Investerings- ejendomme	Andre investerings- aktiver
	DKK	DKK
Kostpris 1. januar	3.205.580	334.506
Tilgang i årets løb	1.798.000	22.380
Afgang i årets løb	0	-38.904
Kostpris 31. december	5.003.580	317.982
Værdireguleringer 1. januar	-289.580	0
Årets værdireguleringer	-20.000	0
Værdireguleringer 31. december	-309.580	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>4.694.000</b>	<b>317.982</b>

### Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Dagsværdireguleringer af investeringsejendomme sker på grundlag af regnskabsmæssige vurdering på baggrund af markedsværdiberegninger ud fra nettolejen. Den forventede fremtidige nettoleje er baseret på ledelsesgodkendte budgetter. Der anvendes ikke uafhængige vurderingsmænd ved opgørelse af dagsværdien.

Investeringsejendommen er, jf. beskrivelse i anvendt regnskabspraksis, målt til dagsværdi ved anvendelse af den afkastbaserede model. Det gennemsnitlige afkastkrav for selskabets ejendom udgør 4,25 % pr. 31. december 2023.

## Noter til årsregnskabet

	2023	2022
	DKK	DKK
<b>4. Kapitalandele i associerede virksomheder</b>		
Kostpris 1. januar	0	0
Tilgang i årets løb	10.000.000	0
Kostpris 31. december	10.000.000	0
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>10.000.000</b>	<b>0</b>

Kapitalandele i associerede virksomheder specificeres således:

Navn	Hjemsted	Selskabs- kapital	Ejerandel
Aarhus Energy A/S	Aarhus	2.500.000	50%

## 5. Værdipapirer til dagsværdi

	Værdiregule- ring, resultat- opgørelse	Dagsværdi 31. december
	DKK	DKK
Aktier	10.005	509.818

## Noter til årsregnskabet

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>6. Langfristede gældsforpligtelser</b>		
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.		
Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:		
<b>Kreditinstitutter</b>		
Efter 5 år	2.072.665	2.024.549
Mellem 1 og 5 år	94.625	147.031
Langfristet del	2.167.290	2.171.580
Inden for 1 år	23.656	35.959
	<u>2.190.946</u>	<u>2.207.539</u>
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	DKK	DKK
<b>7. Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser</b>		
<b>Pant og sikkerhedsstillelse</b>		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for bankforbindelser:		
Ejerpantebreve på i alt TDKK 2.250 der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af:	2.887.000	2.916.000

# Noter til årsregnskabet

## 8. Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for S. Barkholt Holding ApS for 2023 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

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.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Gevinster og tab, der opstår på grund af forskelle mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter klassificeres som "Andre tilgodehavender" henholdsvis "Andre forpligtelser".

Ændring i dagsværdien af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres som og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig sikring.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt, og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå selskabet.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

# Noter til årsregnskabet

## Direkte omkostninger

Direkte omkostninger indeholder primært årets driftsomkostninger.

## Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til selskabets administration.

## Bruttoresultat

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, andre driftsindtægter, direkte omkostninger og andre eksterne omkostninger.

## Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til selskabets hovedaktivitet.

## Resultat af kapitalandele i associerede virksomheder

Udbytte fra associerede virksomheder indtægtsføres i resultatopgørelsen, når de vedtages på generalforsamlingen i den associerede virksomhed. Dog modregnes udbytte som vedrører indtjening i den associerede virksomhed før modervirksomheden overtog denne i kostprisen for den associerede virksomhed.

## 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.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme og andre investeringsaktiver udgør investeringer i aktiver med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme og andre investeringsaktiver måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

### Afkastbaseret model

Dagsværdien for investeringsejendomme pr. 31. december 2022 er for ejendommen opgjort ved hjælp af en afkastbaseret model, hvor den forventede fremtidige pengestrømme for det kommende år sammen med en afkastgrad danner grundlag for ejendommens dagsværdi. Beregningen tager udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år. Der er i budgettet taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger, vedligeholdelse og administration mv. Den budgetterede pengestrøm divideres med den skønnede afkastgrad, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

# Noter til årsregnskabet

For investeringsaktiver har det som følge af manglende tilgængelige informationer fra et aktivt marked for tilsvarende investeringsaktiver ikke været muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi, hvorfor dagsværdien er fastsat til selskabets kostpris. Aktiverne er indregnet til kostpris, som er underlagt reglerne om nedskrivning, og testes såfremt der er indikationer på at genindvindingsværdien er lavere end kostprisen

## Nedskrivning af anlægsaktiver

### *Investeringsejendomme*

Den regnskabsmæssige værdi af investeringsejendomme gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Indikation af værdiforringelse omfatter blandt andet overvejelse om opsagte lejeaftaler, tomgang ændringer i renteniveau og vurdering af generelle ændringer i markedet for investeringsejendomme.

Hvis dette er tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### *Øvrige materielle anlægsaktiver*

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Genindvindingsværdien for aktivet opgøres som den højeste værdi af nettosalgsprisen og kapitalværdien. Er det ikke muligt at fastsætte en genindvindingsværdi for det enkelte aktiv, vurderes aktiverne samlet i den mindste gruppe af aktiver, hvor der ved en samlet vurdering kan fastsættes en pålidelig genindvindingsværdi.

Goodwill, hovedkontorejendomme og andre aktiver, hvor det ikke er muligt at opgøre nogen selvstændig kapitalværdi, da aktivet i sig selv ikke genererer fremtidige pengestrømme, vurderes for nedskrivningsbehov sammen med den gruppe af aktiver, hvortil de kan henføres.

## Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

## Andre værdipapirer og kapitalandele

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.

## Værdipapirer

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

## Egenkapital

### Udbytte

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

### Finansielle gældsforpligtelser

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