

**Barfod Ejendomme ApS**  
(CVR-nr. 42 83 43 86)Herluf Trolles Vej 34  
5220 Odense SØ**ÅRSRAPPORT FOR REGNSKABSPERIODEN  
12. NOVEMBER 2021 TIL 31. DECEMBER 2022**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10/5 2023

Dirigent

  
Erik Barfod

## INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab .....	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
<b>Årsregnskab 12. november 2021 – 31. december 2022</b>	
Anvendt regnskabspraksis .....	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2022, aktiver .....	9
Balance pr. 31. december 2022, passiver .....	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. november 2021 – 31. december 2022 for Barfod Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

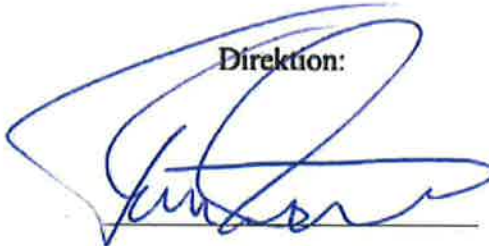
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 12. november 2021 – 31. december 2022 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. marts 2023

Direktion:  
  
Erik Barfod

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til kapitalejeren i Barfod Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Barfod Ejendomme ApS for regnskabsåret 12. november 2021 – 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

### Revisors ansvar

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 FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

### Ledelsens ansvar

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

### Den udførte assistance

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.

Odense, den 24. marts 2023

### SØBY REVISORER A/S

*Godkendte Revisorer*

*CVR-nr. 19 12 57 42*



Palle Søby

Statsautoriseret revisor

*mne8942*

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 12. november 2021 – 31. december 2022 for Barfod Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2022.

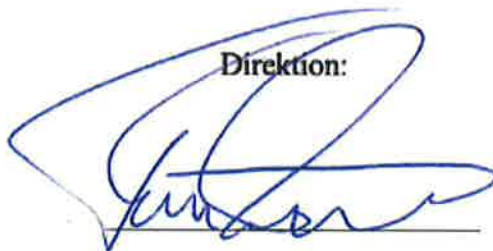
Ledelsesberetningen indeholder efter vor opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Vi anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet 12. november 2021 – 31. december 2022 for opfyldt.

Ledelsen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende år ikke skal revideres.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. marts 2023

Direktion:  
  
Erik Barfod

**SELSKABSOPLYSNINGER****Selskabet**

Barfod Ejendomme ApS  
Herluf Trolles Vej 34  
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 42 83 43 86  
Stiftet: 12. november 2021  
Hjemsted: Odense  
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

**Direktion**

Erik Barfod

**Revisor**

**SØBY REVISORER A/S**  
Godkendte Revisorer  
Landbrugsvej 4  
5260 Odense S

## LEDELSESBERETNING

**Selskabets væsentligste aktiviteter:**

Selskabets hovedaktivitet består af erhvervsudlejning af ejendomme.

**Usædvanlige forhold:**

Ingen.

**Usikkerhed ved indregning eller måling:**

Ingen.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:**

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev bedre end forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for tilfredsstillende.

**Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Barfod Ejendomme ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

#### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring i udskudt skat, 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

### BALANCEN

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	20-40 år	20%

### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### Skyldig skat og udskudt skat

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

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. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

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, bortset fra poster der føres direkte på egenkapitalen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, 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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**RESULTATOPGØRELSE**  
**12. NOVEMBER 2021 - 31. DECEMBER 2022**

<u>Note</u>	<u>2021/22 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2020/21 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. <b>BRUTTOFORTJENESTE</b> .....	230.082	0
Af- og nedskrivninger .....	-56.347	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b> .....	173.735	0
2. Finansielle omkostninger .....	-167.752	0
<b>RESULTAT FØR SKAT</b> .....	5.983	0
3. Skat af årets resultat .....	-1.316	0
<b>ÅRETS RESULTAT</b> .....	<u>4.667</u>	<u>0</u>
 <b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:</b>		
Overført resultat .....	<u>4.667</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt .....	<u>4.667</u>	<u>0</u>



## BALANCE PR. 31. DECEMBER 2022

## PASSIVER

<u>Note</u>	2021/22 i hele kr.	2020/21 i 1.000 kr.
<b>EGENKAPITAL:</b>		
Anpartskapital .....	40.000	0
Overført resultat .....	4.667	0
<b>EGENKAPITAL I ALT .....</b>	<b>44.667</b>	<b>0</b>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER:</b>		
Hensættelser til udskudt skat .....	1.316	0
<b>5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
Prioritetsgæld .....	1.990.938	0
Gæld til pengeinstitutter .....	718.771	0
	<u>2.709.709</u>	<u>0</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:</b>		
5. Kortfristet del af langfristet gæld .....	163.046	0
Gæld til tilknyttede virksomheder .....	306.517	0
Anden gæld .....	85.165	0
	<u>554.728</u>	<u>0</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT .....</b>	<b>3.264.437</b>	<b>0</b>
<b>PASSIVER I ALT .....</b>	<b>3.310.420</b>	<b>0</b>
<b>6. EVENTUALPOSTER</b>		
<b>7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER</b>		
<b>8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER</b>		

## EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>2021/22 i hele kr.</u>	<u>2020/21 i 1.000 kr.</u>
<b>EGENKAPITAL</b>		
<b>Virksomhedskapital:</b>		
Saldo primo .....	40.000	0
Saldo ultimo .....	40.000	0
 <b>Overført resultat:</b>		
Saldo primo .....	0	0
Årets resultat .....	4.667	0
Saldo ultimo .....	4.667	0
 <b>EGENKAPITAL, ULTIMO</b> .....	 <b>44.667</b>	 <b>0</b>

## NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	<u>2021/22 i hele kr.</u>	<u>2020/21 i 1.000 kr.</u>
<b>2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:</b>		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt .....	156.235	0
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder .....	<u>11.517</u>	<u>0</u>
	<u>167.752</u>	<u>0</u>
<b>3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst .....	0	0
Regulering af udskudt skat .....	<u>1.316</u>	<u>0</u>
	<u>1.316</u>	<u>0</u>
<b>4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:</b>		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 12. november 2021 .....		0
Årets tilgang .....		<u>3.234.340</u>
<b>Kostpris 31. december 2022</b> .....		<u>3.234.340</u>
Afskrivninger 12. november 2021 .....		0
Årets afskrivninger .....		<u>56.347</u>
<b>Afskr. 31. december 2022</b> .....		<u>56.347</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b> .....		<u>3.177.993</u>
Offentlig ejendomsvurdering 2020 .....		<u>2.350.000</u>

## NOTER

Note

5. **LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:**

	12/11 2021 gæld i alt	31/12 2022 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld .....	0	2.086.938	96.000	1.606.938
Lån .....	0	785.817	67.046	449.635
	0	2.872.755	163.046	2.056.573

6. **EVENTUALPOSTER M.V.:**

**Eventualaktiver og eventualforpligtelser:**

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Ecce Holding ApS, der er administrationsselskab for sambeskatningen.

7. **PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:**

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 2.087, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 3.178.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på i alt t.kr. 855 med pant i ovenstående grunde og bygninger, der er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for moderselskabets kaution for dattervirksomheders engagement med pengeinstitut, er deponeret anparter nom. kr. 40.000, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.kr. 45.

8. **OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:**

Ingen.