

Baroso Invest ApS

Jens Winthers Vej 2, 5900 Rudkøbing

CVR-nr. 13 27 10 03

Årsrapport

1. januar - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. maj 2025.

Martin Nielsen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2024	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 for Baroso Invest ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

Direktionen anser betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet for 2024 for opfyldt.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Rudkøbing, den 31. marts 2025

Direktion

Martin Nielsen

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejeren i Baroso Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Baroso Invest ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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 revisoreres etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om 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.

Svendborg, den 31. marts 2025

Tranberg

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 26 06 36 55

Laila Hansen
registreret revisor
mne16256

Selskabsoplysninger

Selskabet	Baroso Invest ApS Jens Winthers Vej 2 5900 Rudkøbing
	Telefon: 24613787
	CVR-nr.: 13 27 10 03
	Stiftet: 1. juli 1989
	Hjemsted: Rudkøbing
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Martin Nielsen
Revisor	Tranberg Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Ryttervej 4 5700 Svendborg
Bankforbindelse	Fynske Bank A/S
Modervirksomhed	Tintin ApS

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet har i lighed med tidligere år bestået i udlejning af fast ejendom.

Væsentlige ændringer i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Der har ikke været væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold.

Årets bruttofortjeneste udgør 98 t.kr. mod 70 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 47 t.kr. mod 28 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Baroso Invest ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder indtægter ved udlejning af fast ejendom samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter driftsomkostninger på udlejningsejendom samt administrationsomkostninger.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

Modervirksomheden og de danske tilknyttede virksomheder er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskatte virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Anvendt regnskabspraksis

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

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

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	40-50 år	50%

Nedskrivning på 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, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdien er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når betingelsen for nedskrivningen ikke længere består. Nedskrivninger på goodwill tilbageføres ikke.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab. Virksomheden har valgt at anvende IAS 39 som fortolkningsgrundlag ved indregning af nedskrivning af finansielle aktiver, hvilket betyder, at der skal foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsrate anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitut.

Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 og 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 skat hos tilknyttede virksomheder” eller ”Skyldig skat hos tilknyttede virksomheder”.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Baroso Invest ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Gældsforpligtelser

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter 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 låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Bruttofortjeneste	97.758	69.930
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-13.482	-13.482
Resultat før finansielle poster	84.276	56.448
Andre finansielle indtægter fra tilknyttet virksomhed	2.204	0
Andre finansielle indtægter	34	4
Øvrige finansielle omkostninger	-22.008	-16.444
Resultat før skat	64.506	40.008
Skat af årets resultat	-17.160	-11.748
Årets resultat	47.346	28.260
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	47.346	28.260
Disponeret i alt	47.346	28.260

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Anlægsaktiver		
2 Grunde og bygninger	940.506	953.988
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>940.506</u>	<u>953.988</u>
Anlægsaktiver i alt	<u>940.506</u>	<u>953.988</u>
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttet virksomhed	35.458	790
Andre tilgodehavender	0	997
Tilgodehavender i alt	<u>35.458</u>	<u>1.787</u>
Likvide beholdninger	<u>11.333</u>	<u>1.730</u>
Omsætningsaktiver i alt	<u>46.791</u>	<u>3.517</u>
Aktiver i alt	<u>987.297</u>	<u>957.505</u>

Balance 31. december

Passiver		
<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Egenkapital		
Virksomhedskapital	200.000	200.000
Overført resultat	316.549	269.203
Egenkapital i alt	<u>516.549</u>	<u>469.203</u>
Gældsforpligtelser		
3 Gæld til realkreditinstitutter	<u>311.148</u>	<u>342.403</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>311.148</u>	<u>342.403</u>
Kortfristet del af langfristet gæld	32.382	31.743
Leverandører af varer og tjenesteydelser	7.000	7.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	101.088	95.408
Skyldig selskabsskat til tilknyttet virksomhed	17.160	11.748
Anden gæld	<u>1.970</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>159.600</u>	<u>145.899</u>
Gældsforpligtelser i alt	<u>470.748</u>	<u>488.302</u>
Passiver i alt	<u>987.297</u>	<u>957.505</u>
4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
5 Eventualposter		

Egenkapitaloppgørelse

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	200.000	240.943	440.943
Årets overførte overskud eller underskud	0	28.260	28.260
Egenkapital 1. januar 2024	200.000	269.203	469.203
Årets overførte overskud eller underskud	0	47.346	47.346
	200.000	316.549	516.549

Noter

	2024	2023
1. Personaleomkostninger		
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere	0	0
	<u>31/12 2024</u>	<u>31/12 2023</u>
2. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2024	1.071.726	1.071.726
Kostpris 31. december 2024	1.071.726	1.071.726
Af- og nedskrivninger 1. januar 2024	-117.738	-104.256
Årets afskrivninger	-13.482	-13.482
Af- og nedskrivninger 31. december 2024	-131.220	-117.738
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024	940.506	953.988
3. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	343.530	374.146
Heraf forfalder inden for 1 år	-32.382	-31.743
	<u>311.148</u>	<u>342.403</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	191.000	222.000
4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 356 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 941 t.kr.		
5. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen.		

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med Tintin ApS, CVR-nr. 38 14 69 55, som er administrationselskab og hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Noter

5. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.

Den samlede skyldige skat fremgår af årsrapporten for administrationselskabet.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Martin Nielsen

Navn returneret af MitId: Martin Nielsen

Dirigent og Direktør

ID: 09c7a94f-3617-4ef5-ab92-ea5ccd1636d7

IP-adresse: 80.62.116.229:7581

Dato for underskrift: 15-05-2025 10:57:59 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



Laila Hansen

Navn returneret af MitId: Laila Charlotte Hansen

Revisor

ID: 58358830-a697-4d6c-8e36-fdb8f0477ffd

IP-adresse: 108.143.106.143:9317

Dato for underskrift: 15-05-2025 11:06:40 CEST (+02:00)

Underskrevet med MitId



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 1e8dc3hNNxMM252548553