
EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS

CVR-nr.: 26664985

Kystvej 1
9900 Frederikshavn

Årsrapport
1. marts 2022 - 28. februar 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

25/04/2023

Willy Larsen
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS
Kystvej 1
9900 Frederikshavn

CVR-nr.: 26664985
Regnskabsår: 01/03/2022 - 28/02/2023

Revisor ReviØst
Tordenskjoldsgade 7, 1 th
9900 Frederikshavn
DK Danmark
CVR-nr.: 21164577
P-enhed: 1015968423

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. marts 2022 - 28. februar 2023 for EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 28. februar 2023 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2022 - 28. februar 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Frederikshavn, den 25/04/2023

Direktion

Willy Mølgaard Larsen

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ejendommen Barfredsvej 1, Frederikshavn ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ejendommen Barfredsvej 1, Frederikshavn ApS for regnskabsåret 1. marts 2022 – 28. februar 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 FSR – danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig 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.

Frederikshavn, den 25/04/2023

ReviØst
CVR-nr.: 21164577
Jess Hæstrup, mne11349
Registreret Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedformål er at erhverve og udleje af lokaler i forretnings- og beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Ledelsen anser årets resultat som forventet.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Generelt om indregning eller måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdi-reguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttoresultat

Bruttoresultatet, der omfatter huslejeindtægter med fradrag af driftsomkostninger ved ejendommen, er indregnet i resultatopgørelsen efter faktureringsprincippet. I den officielle årsrapport fremkommer posten bruttofortjeneste, hvori også andre eksterne omkostninger er fratrukket.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godgørelser fra offentlige myndigheder.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Finansielle poster

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 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 acontoskatteordninge.

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 grundene. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Der foretages lineære afskrivninger over 25-40 år baseret på en vurdering af bygningernes forventede brugstid.

Periodeafgrænsningsposter

Alle væsentlige indtægts- og udgiftsposter er periodiseret pr. balancedagen. Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Skyldig 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 samt for betalt acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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.

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. Ændringer i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22 %.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld og gæld iøvrigt er målt til den nominelle værdi pr. balancedagen uden hensyntagen til eventuel kursregulering.

Resultatopgørelse 1. mar. 2022 - 28. feb. 2023

	Note	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		458.674	558.542
Personaleomkostninger	1	-189.339	-180.304
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-291.639	-107.366
Resultat af ordinær primær drift		-22.304	270.872
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-320.963	-282.936
Andre finansielle omkostninger		-41.076	-5.849
Ordinært resultat før skat		-384.343	-17.913
Skat af årets resultat		67.071	-13.597
Årets resultat		-317.272	-31.510
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-317.272	-31.510
I alt		-317.272	-31.510

Balance 28. februar 2023

Aktiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.843.380	15.515.123
Materielle anlægsaktiver i alt		11.843.380	15.515.123
Anlægsaktiver i alt		11.843.380	15.515.123
Tilgodehavende skat		16.671	0
Andre tilgodehavender		57.550	130.190
Periodeafgrænsningsposter		40.159	28.000
Tilgodehavender i alt		114.380	158.190
Likvide beholdninger		3.141.980	7.494
Omsætningsaktiver i alt		3.256.360	165.684
AKTIVER I ALT		15.099.740	15.680.807

Balance 28. februar 2023

Passiver

	Note	2022/23	2021/22
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	2	229.000	229.000
Overført resultat		1.758.484	2.075.756
Egenkapital i alt		1.987.484	2.304.756
Hensættelse til udskudt skat		230.600	281.000
Hensatte forpligtelser i alt		230.600	281.000
Gæld til realkreditinstitutter		1.881.138	2.284.141
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	1.881.138	2.284.141
Gæld til realkreditinstitutter		0	36.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		85.600	91.100
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		7.319.553	7.506.791
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		3.378.011	2.952.513
Skyldig selskabsskat		0	11.597
Skyldig moms og afgifter		16.776	12.697
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		7.378	7.012
Deposita		193.200	193.200
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		11.000.518	10.810.910
Gældsforpligtelser i alt		12.881.656	13.095.051
PASSIVER I ALT		15.099.740	15.680.807

Egenkapitalopgørelse 1. mar. 2022 - 28. feb. 2023

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	229.000	2.075.756	0	2.304.756
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-317.272	0	-317.272
Egenkapital, ultimo	229.000	1.758.484	0	1.987.484

Noter

1. Personaleomkostninger

	2022/23 kr.	2021/22 kr.
Løn og gager	187.621	178.621
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	1.718	1.683
	<u>189.339</u>	<u>180.304</u>

2. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 229 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

Der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen de seneste fem regnskabsår:

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	1.881.138	0	1.881.138	1.813.370
	<u>1.881.138</u>	<u>0</u>	<u>1.881.138</u>	<u>1.813.370</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter, som udbytteskat.

Selskabet har ingen leasing-, kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld i ejendom Barfredsvej 1, Råholtvej 2-4 til realkreditinstitut kr. 0, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr. 3.178.247. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 1.400.000, der giver pant i ovenstående grund og bygning. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld i areal Langerak 75 har selskabet udstedt ejerpantebrev på kr. 500.000, der giver pant i grund, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør kr.1.264.350. Ejerpantebrevet er deponeret til sikkerhed for bankgæld.

Til sikkerhed for gæld i ejendom Fanøvej 21 til realkreditinstitut kr. 940.569, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.774.070.

Til sikkerhed for gæld i ejendom Peter Møllersgade 25 til realkreditinstitut kr. 940.569, er der givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssig værdi udgør kr. 1.567.894.

Til sikkerhed for gæld i ejerlejlighed nr. 5 i ejendom Abildgårdsvej 36E til realkreditinstitut kr. 0, er der givet pant i ejerlejlighed, hvis regnskabsmæssige værdi udgør kr. 602.083. Selskabet har med respekt af foranstående lån udstedt ejerpantebrev på kr. 10.000 til Ejerlejlighedsforeningen.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022/23
Gennemsnitligt antal ansatte	1