

---

# EJENDOMMEN BARFREDSVEJ 1, FREDERIKSHAVN ApS

**CVR-nr.: 26664985**

Kystvej 1  
9900 Frederikshavn

Årsrapport  
1. marts 2023 - 28. februar 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**13/08/2024**

---

**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: 01/03/2023 - 28/02/2024

**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 1. marts 2023 - 28. februar 2024 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 2024 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. marts 2023 - 28. februar 2024.

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 26/04/2024

## 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 2023 – 29. februar 2024 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 26/04/2024

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. 2023 - 28. feb. 2024

	Note	2023/24 kr.	2022/23 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>525.161</b>	<b>458.674</b>
Personaleomkostninger	1	-326.444	-189.339
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-95.266	-291.639
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>103.451</b>	<b>-22.304</b>
Andre finansielle indtægter		1.445	0
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder		-302.483	-320.963
Andre finansielle omkostninger		-9	-41.076
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>-197.596</b>	<b>-384.343</b>
Skat af årets resultat		9.876	67.071
<b>Årets resultat</b>		<b>-187.720</b>	<b>-317.272</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		-187.720	-317.272
<b>I alt</b>		<b>-187.720</b>	<b>-317.272</b>

## Balance 28. februar 2024

### Aktiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		11.748.114	11.843.380
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.748.114</b>	<b>11.843.380</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>11.748.114</b>	<b>11.843.380</b>
Tilgodehavende skat		6.476	16.671
Andre tilgodehavender		55.889	57.550
Periodeafgrænsningsposter		31.170	40.159
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>93.535</b>	<b>114.380</b>
Likvide beholdninger		2.352.211	3.141.980
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>2.445.746</b>	<b>3.256.360</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>14.193.860</b>	<b>15.099.740</b>

## Balance 28. februar 2024

### Passiver

	Note	2023/24	2022/23
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		229.000	229.000
Overført resultat		1.570.764	1.758.484
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.799.764</b>	<b>1.987.484</b>
Hensættelse til udskudt skat		227.200	230.600
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>227.200</b>	<b>230.600</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.881.138	1.881.138
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>2</b>	<b>1.881.138</b>	<b>1.881.138</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		81.400	85.600
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		6.502.619	7.319.553
Gældsforpligtelser til kapitalinteresser		3.480.757	3.378.011
Skyldig moms og afgifter		17.388	16.776
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.394	7.378
Deposita		193.200	193.200
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>10.285.758</b>	<b>11.000.518</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>12.166.896</b>	<b>12.881.656</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>14.193.860</b>	<b>15.099.740</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. mar. 2023 - 28. feb. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	229.000	1.758.484	0	1.987.484
Betalt udbytte			0	0
Årets resultat		-187.720	0	-187.720
Egenkapital, ultimo	229.000	1.570.764	0	1.799.764

## Noter

### 1. Personaleomkostninger

	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Løn og gager	322.508	187.621
Pensionsbidrag	1.843	0
Andre omkostninger til social sikring	2.093	1.718
	<b>326.444</b>	<b>189.339</b>

### 2. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>ultimo</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Prioritetsgæld	1.881.138	0	1.881.138	1.755.114
	<b>1.881.138</b>	<b>0</b>	<b>1.881.138</b>	<b>1.755.114</b>

### 3. 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.

#### 4. 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. 3.139.481. 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. 1.754.070.

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. 1.557.894.

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.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2023/24</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	1