

---

# Bærebo Projekt Invest ApS

**CVR-nr.: 40451048**

Færgevejen 4  
3390 Hundested

Årsrapport  
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**17/05/2025**

---

**Morten Pedersen**  
Dirigent

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledespåtegning

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** Bærebo Projekt Invest ApS  
Færgevejen 4  
3390 Hundested

CVR-nr.: 40451048  
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

## Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 for Bærebo Projekt Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Hundested, den 17/05/2025

### **Direktion**

Morten Pedersen

# Ledelsesberetning

## **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsudvikling. Selskabet ejer en grund i Helsingør, har et boligprojekt med 44 boliger under opførelse i Totalentreprise og har solgt projektet, når det er færdigbygget og udlejet til overtagelse i det kommende regnskabsår.

## **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat før skat udgør kr 38.834, idet afholdte udgifter ved at eje og udvikle selskabets byggegrund er aktiveret som varebeholdning. 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 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

## Generelt om indregning og måling

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

I balancen indregnes aktiver, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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

## Resultatopgørelse

### Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte i egenkapitalen.

## Balance

### Varebeholdninger

Projektbeholdninger

Projektbeholdningen består af projekter inden for fast ejendom.

Projektbeholdningen måles til direkte medgåede omkostninger, herunder renter i projektperioden, med et tillæg for andel af indirekte projektomkostninger. Der er foretaget nedskrivning til nettorealisationsværdien, hvor denne er lavere.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, hvor opgørelsen af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, måles til den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoaktiver 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.

**Egenkapital**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelsen på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende periode måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Andre finansielle indtægter		245.503	0
Øvrige finansielle omkostninger		-206.669	0
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>38.834</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>38.834</b>	<b>0</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		38.834	0
<b>I alt</b>		<b>38.834</b>	<b>0</b>

## Balance 31. december 2024

### Aktiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Varer under fremstilling		20.424.330	5.608.724
<b>Varebeholdninger i alt</b>		<b>20.424.330</b>	<b>5.608.724</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		1.520.220	0
Tilgodehavende skat		0	4.596
Andre tilgodehavender		500.000	5.000.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>2.020.220</b>	<b>5.004.596</b>
Likvide beholdninger		12.254.164	0
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>34.698.714</b>	<b>10.613.320</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>34.698.714</b>	<b>10.613.320</b>

## Balance 31. december 2024

### Passiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Registreret kapital mv.	1	350.000	100.000
Overkurs ved emission		12.250.000	
Andre reserver			0
Reserve for nettoopskrivning af investeringsaktiver		2.071.275	
Overført resultat		2.930.097	2.900.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>17.601.372</b>	<b>3.000.000</b>
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		13.000.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		1.257.991	5.000.000
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		2.500.000	2.613.320
Skyldig selskabsskat		4.141	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		335.210	0
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.097.342</b>	<b>7.613.320</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>17.097.342</b>	<b>7.613.320</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>34.698.714</b>	<b>10.613.320</b>

# Noter

## 1. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 350.000 aktier a kr. 1. Anparterne er ikke opdelt i klasser.

	<b>kr.</b>
Ændringer i aktiekapitalen de seneste fem regnskabsår:	
Aktiekapital 12.04.2019	50.000
Tilgang, kapitaludvidelse	300.000
<b>Aktie-/anpartskapital ultimo</b>	<b>350.000</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har indgået en betinget salgsaftale om salg af 44 boliger med fælleshus. Boligerne skal leveres nøglefærdige og fuldt udlejede i det kommende regnskabs år.

## 3. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Selskabet har udstedt ejerpantebrev stort mkr 13 med pant i selskabets byggegrund i Helsingør til sikkerhed for lån stort mkr 13

## 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2024</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0