

Barrits Ejendomsselskab ApS

Vævergade 19
7150 Barrit

CVR-nr. 35470379

Årsrapport 2024/25

12. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 29. marts 2026

Jesper Hald Thergelsø
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Ledelsespåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalopgørelse	12
Noter	13

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 for Barrits Ejendomsselskab ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025.

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

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Der træffes på generalforsamlingen beslutning om, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår og fremover ikke skal revideres. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Barrit, den 29. marts 2026

Direktion

Johan Hald Fisher Hansen
Direktør

Barrits Ejendomsselskab ApS

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	Barrits Ejendomsselskab ApS Vævergade 19 7150 Barrit
CVR-nr.	35470379
Stiftelsesdato	28. august 2013
Regnskabsår	1. oktober 2024 - 30. september 2025
Direktion	Johan Hald Fisher Hansen
Pengeinstitut	Danske Bank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter består i drift og udlejning af fas ejendom samt anden hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. oktober 2024 - 30. september 2025 udviser et resultat på kr. 73.379, og selskabets balance pr. 30. september 2025 udviser en balancesum på kr. 4.871.449, og en egenkapital på kr. 827.009.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten for Barrits Ejendomsselskab ApS for 2024/25 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Generelt

Generelt om indregning og måling

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste og -tab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er visse indtægter og omkostninger sammendraget i regnskabsposten bruttofortjeneste.

Bruttofortjenesten består af en sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag. Alle former for afgivne rabatter indregnes i omsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter mv., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

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

Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som selvstændig post i resultatopgørelsen.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af realkreditlån samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen. Renter og øvrige låneomkostninger i opførelsesperioden indregnes i kostprisen.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdien. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten 'Værdiregulering af investeringsejendomme'.

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivninger på investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

Aktuelle skatteforpligtelser

Anvendt regnskabspraksis

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med 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 proventuet 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.

I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede leasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

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

Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

Resultatopgørelse

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
Bruttofortjeneste		245.761	228.893
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	0
Andre finansielle indtægter	1	37	236
Andre finansielle omkostninger	2	-151.431	-157.576
Resultat før skat		94.367	71.553
Skat af årets resultat	3	-20.988	-15.747
Årets resultat		73.379	55.806
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		73.379	55.806
Resultatdisponering		73.379	55.806

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Aktiver			
Investeringsjendomme	4	4.862.303	4.862.303
Materielle anlægsaktiver		<u>4.862.303</u>	<u>4.862.303</u>
Anlægsaktiver		<u>4.862.303</u>	<u>4.862.303</u>
Tilgodehavende selskabsskat		0	15.133
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>15.133</u>
Likvide beholdninger		<u>9.146</u>	<u>10.910</u>
Omsætningsaktiver		<u>9.146</u>	<u>26.043</u>
Aktiver		<u>4.871.449</u>	<u>4.888.346</u>

Balance 30. september 2025

	Note	2025 kr.	2024 kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		80.000	80.000
Overført resultat		747.009	673.631
Egenkapital		827.009	753.631
Gæld til kreditinstitutter		2.882.420	3.027.447
Gæld til associerede virksomheder		413.257	281.590
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		176.106	284.533
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		153.183	144.078
Deposita		94.450	94.450
Langfristede gældsforpligtelser	6	3.719.416	3.832.098
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		199.852	101.440
Gæld til banker		53.056	127.540
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	15.752
Selskabsskat		24.581	11.515
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		47.535	46.370
Kortfristede gældsforpligtelser		325.024	302.617
Gældsforpligtelser		4.044.440	4.134.715
Passiver		4.871.449	4.888.346
Gennemsnitligt antal ansatte	7		
Eventualforpligtelser	8		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	9		

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. oktober 2024	80.000	673.630	753.630
Årets resultat		73.379	73.379
Egenkapital 30. september 2025	80.000	747.009	827.009

Virksomhedskapitalen har været uændret de seneste 5 år.

Noter

	2024/25	2023/24
1. Andre finansielle indtægter		
Andre finansielle indtægter	37	236
	<u>37</u>	<u>236</u>
2. Finansielle omkostninger		
Andre finansielle omkostninger	151.431	157.576
	<u>151.431</u>	<u>157.576</u>
3. Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat	20.988	16.016
Regulering af skat vedr. tidligere år	0	-269
	<u>20.988</u>	<u>15.747</u>
4. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	4.862.303	4.862.303
Kostpris ultimo	<u>4.862.303</u>	<u>4.862.303</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>4.862.303</u>	<u>4.862.303</u>

5. Aktiver indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

Investeringsejendomme:

Værdi ultimo indregnet i balancen med kr. 4.862.303 og årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen udgør kr. 0.

6. Langfristede gældsforpligtelser

	Forfald efter 1 år	Forfald indenfor 1 år	Forfald efter 5 år
Gæld til kreditinstitutter	2.882.420	123.052	2.267.160
Gæld til associerede virksomheder	413.257		413.257
Anden gæld	176.106	76.800	0
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	153.183		153.183
Deposita	94.450		
	<u>3.719.416</u>	<u>199.852</u>	<u>2.833.600</u>

Noter

	2024/25	2023/24
7. Gennemsnitligt antal ansatte		
Gennemsnitligt antal beskæftigede	<u>0</u>	<u>0</u>

8. Eventualforpligtelser

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

9. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, er der givet pant i grunde og bygninger Barrit Langgade 139, 7150 Barrit, Barrit Langgade 126, 7150 Barrit og Roushøj Alle 10, 7130 Juelsminde