# Bark Holding A/S

Lyngsø Alle 3
2970 Hørsholm
CVR-nr. 34 07 28 41

## Årsrapport for 2022

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-5145O

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den

Mathias Mikkel Johansen
dirigent

## Indholdsfortegnelse


| | Side |
|---|---|
| **Påtegninger** | |
| Ledelsespåtegning | 1 |
| Den uafhængige revisors revisionspåtegning | 2 |
| | |
| **Ledelsesberetning** | |
| Selskabsoplysninger | 5 |
| Ledelsesberetning | 6 |
| | |
| **Årsregnskab** | |
| Anvendt regnskabspraksis | 7 |
| Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022 | 11 |
| Balance 31. december 2022 | 12 |
| Egenkapitalopgørelse | 14 |
| Noter | 15 |


Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Bark Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den

**Direktion**

Mathias Mikkel Johansen
direktør

**Bestyrelse**

| | | |
|---|---|---|
| Kristian Barslund Jensen<br>formand | Johnny Poulsen<br>næstformand | Mathias Mikkel Johansen |

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

*Til kapitalejerne i Bark Holding A/S*

**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for Bark Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, noter og anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

**Grundlag for konklusion**

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA's Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

**Fremhævelse af forhold i regnskabet**

Uden at modificere vores konklusion henleder vi opmærksomheden på årsregnskabets note 5, samt beskrivelsen i ledelsesberetningen, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed forbundet med målingen tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder.

**Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet**
Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

**Udtalelse om ledelsesberetningen**
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Rønne, den

Bornholms Revision A/S
Godkendt revisionsaktieselskab
CVR-nr. 37 85 84 98

Henrik Westh Thorsen
statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne33232

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Selskabsoplysninger

| | | |
|---|---|---|
| **Selskabet** | Bark Holding A/S<br>Lyngsø Alle 3<br>2970 Hørsholm | |
| | CVR-nr.: | 34 07 28 41 |
| | Regnskabsperiode: | 1. januar - 31. december 2022 |
| | Hjemsted: | Hørsholm |
| **Bestyrelse** | Kristian Barslund Jensen, formand<br>Johnny Poulsen, næstformand<br>Mathias Mikkel Johansen | |
| **Direktion** | Mathias Mikkel Johansen, direktør | |
| **Revision** | Bornholms Revision A/S<br>Godkendt revisionsaktieselskab<br>Tornegade 4, 1.<br>3700 Rønne | |

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

# Ledelsesberetning

**Selskabets væsentligste aktiviteter**
Selskabets aktiviteter er at fungere som holdingselskab, herunder direkte eller indirekte at eje fast ejendom, samt hermed beslægtet virksomhed.

**Usikkerhed ved indregning og måling**
Under andre tilgodehavender er indregnet fordringer hos Investea Solingen Grundbesitz GmbH. Selskabethar negativ egenkapital og begrænset likviditet og BARK Holding ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæringiforhold til øvrige kreditorer. Med udgangspunkt i en ekstern valuarvurdering afejendommen ogselskabets gæld pr. 31/12 2022, er fordringen optaget til t.kr. 10.642 svarende til den værdi, som ledelsenhar vurderet at fordringen vil indbringe ved et salg svarende til valuravurderingen. Usikkerhederne ligeledes omtalt i årsregnskabets note 5.

**Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**
Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på kr. 23.154.634, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på kr. 147.247.200.

Investeringsejendomme i tilknyttede og associerede selskaber indregnes til skønnet dagsværdi. Dagsværdiopgørelserne foretages som udgangspunkt af eksterne valuarer med udgangspunkt i afkastbaserede værdiansættelsesmodeller (dagsværdihierakiet niveau 3). Resultatet i 2022 er påvirket negativt af værdiregulering af ejendomme i tilknyttede og associerede selskaber med i alt 17,6 mio. kr. mod en positiv værdiregulering på 4,2 mio. kr. sidste år.

På trods af den negative værdiregulering af investeringsejendomme bidrager resultat af kapitalinteresser positivt med indtjening fra driften.

**Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**
Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Oplysning om egne kapitalandele**
***Information om egne kapitalandele i virksomhedens beholdning***
Selskabet har i året erhvervet 183.615 af sine egne aktier, svarende til 1,83615%. Der henvises til note 7 for yderligere omtale heraf. Kapitalandelene er i virksomhedens beholdning.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bark Holding A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

Selskabet har i henhold til årsregnskabslovens §110, stk. 1 undladt at udarbejde koncernregnskab.

**Generelt om indregning og måling**
I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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.

### Resultatopgørelsen
**Bruttotab**
Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste består af andre eksterne omkostninger, da selskabet ikke har nogen nettoomsætning.

**Andre eksterne omkostninger**
Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Anvendt regnskabspraksis

**Finansielle indtægter og omkostninger**
Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer.

**Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder**
I virksomhedens resultatopgørelse indregnes den forholdsmæssige andel af de enkelte dattervirksomheders resultat efter skat efter fuld eliminering af intern avance/tab.

**Skat af årets resultat**
Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af koncernens danske dattervirksomheder. Dattervirksomheder indgår i sambeskatningen fra det tidspunkt, hvor de indgår i konsolideringen i koncernregnskabet og frem til det tidspunkt, hvor de udgår fra konsolideringen.

Virksomheden er administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

Årets skat, som 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. Årets skat indeholder ligeledes selskabets forholdsmæssige andel af skatten til betaling i udlandet efter territorialprincippet for skattetransparente enheder.

### Balancen

**Kapitalandele i dattervirksomheder**
Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne avancer og tab og reguleret for udskudt skat m.v. som knytter sig til værdiregulering af aktiver og forpligtelser i kapitalandelene efter koncernens regnskabspraksis.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder bindes som reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode under egenkapitalen, i det omfang den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen. Udbytter fra dattervirksomheder, der forventes vedtaget inden godkendelsen af årsrapporten for Bark Holding A/S, bindes ikke på opskrivningsreserven.

**Andre værdipapirer og kapitalandele, anlægsaktiver**
Andre unoterede værdipapirer og kapitalandele måles til kostpris efter Årsregnskabslovens §37 stk. 4

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Anvendt regnskabspraksis

**Tilgodehavender**
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

**Likvide beholdninger**
Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter.

**Egenkapital**
**Egne kapitalandele**
Køb af egne kapitalandele anses regnskabsmæssigt for at være en kapitalafgang og salg af egne kapitalandele som kapitaltilførsel. Køb og salg af egne kapitalandele indregnes derfor direkte på egenkapitalen under overført resultat.

**Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode**
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i selskabets årsregnskab omfatter nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Valutakursændringer ved omregning af udenlandske dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes ligeledes i nettoreserve efter indre værdis metode.

**Selskabsskat og udskudt skat**
Bark Holding A/S hæfter som administrationsselskab for dattervirksomhedernes selskabsskatter over for skattemyndighederne.

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 betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationsværdi.

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 bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

**Gældsforpligtelser**
Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter 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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Omregning af fremmed valuta**
Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Udenlandske dattervirksomheder anses for at være selvstændige enheder. Resultatopgørelserne omregnes til en gennemsnitlig valutakurs for måneden, og balanceposterne omregnes til balancedagens valutakurser. Kursdifferencer, opstået ved omregning af udenlandske dattervirksomheders egenkapital ved årets begyndelse til balancedagens valutakurser og ved omregning af resultatopgørelser fra gennemsnitskurser til balancedagens valutakurser, indregnes direkte i egenkapitalen i nettoopskrivning efter indre værdis metode.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

# Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Bruttotab** | | **-323.553** | **-217.433** |
| Resultat af kapitalandele i tilknyttede virksomheder | | 32.180.426 | 21.469.879 |
| Finansielle indtægter | 1,2 | 1.900.309 | 1.214.984 |
| Nedskrivning af finansielle aktiver | 1 | -9.774.461 | -1.064.551 |
| Finansielle omkostninger | 3 | -2.252.624 | -2.167.791 |
| **Resultat før skat** | | **21.730.097** | **19.235.088** |
| Skat af årets resultat | | 1.424.537 | 546.542 |
| **Årets resultat** | | **23.154.634** | **19.781.630** |
| **Forslag til resultatdisponering** | | | |
| Ekstraordinært udbytte | | 18.336.689 | 0 |
| Ekstraordinært udbytte af egne aktier | | -336.689 | 0 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 32.180.426 | 21.469.879 |
| Overført resultat | | -27.025.792 | -1.688.249 |
| | | **23.154.634** | **19.781.630** |

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

# Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Aktiver** | | | |
| Kapitalandele i tilknyttede virksomheder | 4 | 202.246.231 | 199.293.256 |
| Andre værdipapirer og kapitalandele | | 0 | 1.100.000 |
| **Finansielle anlægsaktiver** | | **202.246.231** | **200.393.256** |
| **Anlægsaktiver i alt** | | **202.246.231** | **200.393.256** |
| Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder | 5,6 | 16.006.199 | 20.055.023 |
| Tilgodehavender hos kapitalinteresser | | 0 | 6.228 |
| Andre tilgodehavender | | 54.170 | 157.367 |
| **Tilgodehavender** | | **16.060.369** | **20.218.618** |
| **Likvide beholdninger** | | **465** | **328** |
| **Omsætningsaktiver i alt** | | **16.060.834** | **20.218.946** |
| **Aktiver i alt** | | **218.307.065** | **220.612.202** |

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

# Balance 31. december 2022

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **Passiver** | | | |
| Virksomhedskapital | | 10.000.000 | 10.000.000 |
| Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | | 125.573.534 | 122.620.559 |
| Overført resultat | | 11.673.666 | 21.199.458 |
| **Egenkapital** | 7 | **147.247.200** | **153.820.017** |
| Hensættelse til udskudt skat | | 0 | 2.491.131 |
| **Hensatte forpligtelser i alt** | | **0** | **2.491.131** |
| Banker | | 5.786.542 | 6.537.623 |
| **Langfristede gældsforpligtelser** | | **5.786.542** | **6.537.623** |
| Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser | | 750.000 | 750.000 |
| Banker | | 7.940.508 | 7.916.348 |
| Leverandører af varer og tjenesteydelser | | 2.072 | 19.461 |
| Gæld til tilknyttede virksomheder | 8 | 33.090.033 | 44.732.600 |
| Gæld til selskabsdeltagere og ledelse | | 17.800.000 | 15.000 |
| Selskabsskat | | 2.849.020 | 1.592.531 |
| Anden gæld | | 2.841.690 | 2.737.491 |
| **Kortfristede gældsforpligtelser** | | **65.273.323** | **57.763.431** |
| **Gældsforpligtelser i alt** | | **71.059.865** | **64.301.054** |
| **Passiver i alt** | | **218.307.065** | **220.612.202** |
| Eventualforpligtelser | 9 | | |

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Egenkapitalopgørelse

| | Virksomheds-kapital | Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode | Overført resultat | I alt |
|---|---|---|---|---|
| Egenkapital 1. januar 2022 | 10.000.000 | 122.620.559 | 21.199.458 | 153.820.017 |
| Valutakursregulering udenlandske enheder | 0 | -9.227.451 | 0 | -9.227.451 |
| Køb af egne kapitalandele | 0 | 0 | -2.500.000 | -2.500.000 |
| Årets resultat | 0 | 32.180.426 | -27.025.792 | 5.154.634 |
| Udloddet udbytte fra tilknyttede virksomheder | 0 | -20.000.000 | 20.000.000 | 0 |
| **Egenkapital 31. december 2022** | **10.000.000** | **125.573.534** | **11.673.666** | **147.247.200** |

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Noter

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **1** | **Særlige poster** | | |
| | *Nedskrivning af tilgodehavender i Investea Deutschland GmbH og Investea Solingen Grundbesitz GmbH samt udbetaling ved kapitalnedsættelse i andre kapitalinteresser* | | |
| | Nedskrivning finansielle aktiver | -9.774.461 | -1.064.551 |
| | Finansielle indtægter | 1.111.478 | 0 |
| | | **-8.662.983** | **-1.064.551** |

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavender hos Investea Deutschland GmbH og Investea Solingen Grundbesitz GmbH. Som følge heraf er tilgodehavenderne i 2022 nedskrevet med i alt t.kr. 9.774 i forhold til en nedskrivning på t.kr. 1.065 i 2021.

Selskabet har i 2022 modtaget udbetaling i forbindelse med kapitalnedsættelse i en unoteret kapitalinteresse. Udbetalingen overstiger selskabets kostpris med t.kr. 1.111 som er indtægtsført under "Finansielle indtægter".

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **2** | **Finansielle indtægter** | | |
| | Indtægter af andre kapitalandele, værdipapirer og tilgodehavender, der er anlægsaktiver | 1.111.478 | 0 |
| | Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder | 37.737 | 1.214.984 |
| | Valutakursgevinster | 751.094 | 0 |
| | | **1.900.309** | **1.214.984** |

| | | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|
| | | kr. | kr. |
| **3** | **Finansielle omkostninger** | | |
| | Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder | 1.841.750 | 1.765.058 |
| | Andre finansielle omkostninger | 410.874 | 402.733 |
| | | **2.252.624** | **2.167.791** |

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## 4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheders hovedaktivitet er primært investering i investeringsejendomme med henblik på en langsigtet kapitalgevinst, hvor der løbende sker dagsværdireguleringer ud fra de faktiske forhold på balancedagen over resultatopgørelsen, og uden at der foretages afskrivninger.

Ejendommene i disse virksomheder klassificeres som investeringsejendomme og optages i kapitalandelenes regnskab til dagsværdi som oplyst i de enkelte virksomheders årsrapporter. Dagsværdien er udtryk for den pris den specifikke ejendom kan handles til mellem velinformerede og villige parter på arms længde vilkår på balancedagen. Den løbende fastlæggelse af dagsværdien medfører væsentlige udfordringer, da der normalt ikke findes et aktivt marked for en nøjagtig kopi af investeringsejendommen med den samme placering, lejeindtægter osv. og heller ikke altid markedspriser for lignende ejendomme. Opgørelsen af dagsværdien sker udfra eksterne valuarvurdering med udgangspunkt i afkastbaserede modeller baseret på forskellige forrentningskrav fra ejendom til ejendom efter rente, inflation, konjunkturer og en række individuelle kvalitetskrav som beliggenhed, type, lejernes bonitet og indtjening, udlejningsvilkår, om lejen kan reguleres, alternative anvendelsesmuligheder samt udbud og efterspørgsel.

De anvendte skøn og forudsætninger, som indgår i ansættelsen af de enkelte ejendommes dagsværdi, er i sagens natur behæftet med væsentlige skøn. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil kunne afvige fra det i beregningerne forudsatte, hvilket kan medføre betydelige afvigelser mellem værdiansættelsen på balancedagen, og hvad et salg af de enkelte ejendomme realiseres til. En sådan regulering vil ligeledes påvirke værdien af den indregnede kapitalandel.

Værdien af investeringsejendomme som indgår i selskabets kapitalandele i tilknyttede og associeredevirksomheder specificerer sig således:

| Navn | Hjemsted | Ejerandel | 2022 | 2021 |
|---|---|---|---|---|
| Bark Retail Ejerlejlighed 4 ApS | Danmark | 100% | 16.400.000 | 18.000.000 |
| City-Fastigheter i Katrineholm AB | Sverige | 100% | 266.102.800 | 294.030.000 |
| Investea Solingen Grundbesitz GmbH | Tyskland | 95% | 20.673.471 | 30.638.380 |
| K/S Westerwald (ejendom afhændet) | Tyskland | 95% | 0 | 110.432.025 |
| Bark Retail Osnabrück GmbH | Tyskland | 100% | 131.626.050 | 128.699.890 |
| K/S Düsseldorf Hotel | Tyskland | 30% | 178.000.000 | 184.000.000 |

Alle udenlandske dattervirksomheder er indregnet og målt som selvstændige enheder. Den ovenfor anførte dagsværdi af investeringsejendomme er omregnet til ultimokurs 31. december 2022.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Noter

### 5 Usikkerhed ved indregning og måling

I tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder er indregnet fordring hos Investea Solingen Grundbesitz GmbH. Fordringen vil først blive forlangt indfriet når økonomien og likviditeten i selskabet tillader dette. Tilgodehavendet forventes først indfriet senere end et år efter balancedagen.

Selskabet har negativ egenkapital og begrænset likviditet og BARK Holding ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring overfor de øvrige kreditorer. Selskabets fordringer udgør nominelt t.kr. 26.693, men er indregnet til t.kr. 10.642 svarende til den værdi, som ledelsen har vurderet at fordringen vil kunne indbringe, såfremt ejendommen i Investea Solingen Grundbestiz GmbH kan realiseres til den foreliggende valuarvurdering.

Som følge af selskabets økonomiske situation og den usikkerhed der naturligt knytter sig til værdien af en ejendom i tilfælde af et salg, er værdien af selskabets tilgodehavende ligeledes behæftet med usikkerhed.

### 6 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder har ingen tilbagebetalingsfrist, da selskabet på anfordringen kan kræve fordringen indfriet. Tilgodehavendet er derfor klassificeret som omsætningsaktiv.

Tilgodehavenderne forventes først indfriet senere end et år efter balancedagen.

### 7 Egenkapital

Virksomhedskapitalen består af 10.000.000 aktier à nominelt kr. 1. Ingen aktier er tillagt særlige rettigheder.

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

Den 14. marts 2022 erhvervede virksomheden 183.615 af sine egne aktier, svarende til 1,83615%. Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 2.500, som er trukket fra overført resultat under egenkapitalen. Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kan således sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i overvejelser om ændret ejerstruktur.

### 8 Gæld til tilknyttede virksomheder

Gæld til tilknyttede virksomheder har ingen tilbagebetalingsfrist, da gælden på anfordring kan kræves indfriet. Gæld er derfor klassificeret som kortfristet gæld.

Selskabet har fra tilknyttede selskaber fået en tilkendegivelse på, at gælden først kræves indfriet, når likviditeten tillader det.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-51450

## Noter

### 9 Eventualforpligtelser

Selskabet er som administrationsselskab sambeskattet med øvrige danske tilknyttede virksomheder, og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties.

Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-5145O

PENNEO

*Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.*

*"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."*

**Mathias Mikkel Johansen**
**Adm. direktør**
*Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310*
*IP: 178.157.xxx.xxx*
*2023-06-28 07:02:18 UTC*
NEM ID

**Mathias Mikkel Johansen**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310*
*IP: 178.157.xxx.xxx*
*2023-06-28 07:02:18 UTC*
NEM ID

**Kristian Barslund Jensen**
**Bestyrelsesformand**
*Serienummer: b56b6b3c-451a-462a-ab8b-4995287695df*
*IP: 194.182.xxx.xxx*
*2023-06-28 10:30:52 UTC*
MitID

**Johnny Poulsen**
**Bestyrelsesmedlem**
*Serienummer: 2e4424f2-e958-481f-b629-8b532aa0a92f*
*IP: 87.57.xxx.xxx*
*2023-06-28 13:34:59 UTC*
MitID

**Henrik Westh Thorsen**
**Statsautoriseret revisor**
*Serienummer: CVR:37858498-RID:64489709*
*IP: 83.91.xxx.xxx*
*2023-06-28 13:35:50 UTC*
NEM ID

**Mathias Mikkel Johansen**
**Dirigent**
*Serienummer: PID:9208-2002-2-584703624310*
*IP: 178.157.xxx.xxx*
*2023-06-29 06:33:10 UTC*
NEM ID

*Penneo dokumentnøgle: KB5ZD-EIE5U-1Z5O5-NEDB4-4BFIU-5145O*

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

**Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt**
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske s igneringsbeviser i ndlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**