Bark Holding A/S

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

Årsrapport for 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 10. juli 2025

Mathias Mikkel Johansen
dirigent

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024	11
Balance 31. december 2024	12
Egenkapitalopgørelse	14
Noter	15

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 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 2024 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hørsholm, den 10. juli 2025

Direktion

Mathias Mikkel Johansen
direktør

Bestyrelse

Kristian Barslund Jensen formand	Johnny Poulsen næstformand	Mathias Mikkel Johansen

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bark Holding A/S

Konklusion
Vi har revideret årsregnskabet for Bark Holding A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2024 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion
Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vort 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 vore øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet
Vi henleder opmærksomheden på årsregnskabets note 9, hvoraf fremgår, at selskabet har et tilgodehavende på nominelt t.kr. 40.905, som er indregnet til t.kr. 19.489 hos den tilknyttede virksomhed Solingen Grundbesitz GmbH. Dette selskabs egenkapital er tabt, og der er usikkerhed med hensyn til selskabets fremtidige aktiviteter og kapitalforhold. Målingen af tilgodehavendet er derfor behæftet med væsentlig usikkerhed. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende dette forhold.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet
Vort 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 vor 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 vor revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vor konklusion. Vor konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vor 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

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

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

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

Baseret på det udførte arbejde er det vor 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 10. juli 2025

Rønne Revision I/S
Statsautoriseret revisionsvirksomhed
CVR-nr. 74 71 78 10

Jacob Vejdiksen
Statsautoriseret revisor
mne50627

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bark Holding A/S Lyngsø Alle 3 2970 Hørsholm	
	CVR-nr.:	34 07 28 41
	Regnskabsperiode:	1. januar - 31. december 2024
	Hjemsted:	Hørsholm
Bestyrelse	Kristian Barslund Jensen, formand Johnny Poulsen, næstformand Mathias Mikkel Johansen	
Direktion	Mathias Mikkel Johansen, direktør	
Revision	Rønne Revision I/S Statsautoriseret revisionsvirksomhed St. Torvegade 12 3700 Rønne	

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

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. Selskabet har negativ egenkapital og begrænset likviditet og BARK Holding ApS har afgivet tilbagetrædelseserklæring i forhold til øvrige kreditorer. Med udgangspunkt i en ekstern valuarvurdering af ejendommen og selskabets gæld pr. 31/12 2024, er fordringen optaget til t.kr. 19.489 svarende til den værdi, som ledelsen har vurderet at fordringen vil indbringe ved et salg svarende til valuravurderingen. Usikkerhederne er ligeledes omtalt i årsregnskabets note 9.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold
Selskabets resultatopgørelse for 2024 udviser et underskud på kr. 12.466.999, og selskabets balance pr. 31. december 2024 udviser en egenkapital på kr. 117.689.532.

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 2024 er påvirket negativt af-værdiregulering af ejendomme i tilknyttede og associerede selskaber med i alt t.kr. 8.099.

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 2023 erhvervet 543.304 af sine egne aktier, svarende til 5,43304%. Den samlede beholdning af egne aktier udgør herefter 726.919, svarende til 7,26919%. Der henvises til note 7 for yderligere omtale heraf. Kapitalandelene er i virksomhedens beholding.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bark Holding A/S for 2024 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 2024 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.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

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.

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.

Balancen

Kapitalandele i dattervirksomheder, associerede virksomheder og kapitalinteresser
Kapitalandele i dattervirksomheder måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes indre værdi opgjort efter koncernens regnskabspraksis med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer og tab og med tillæg af resterende merværdier og positiv goodwill opgjort efter overtagelsesmetoden. Negativ goodwill indregnes i resultatopgørelsen ved købet af kapitalandelen. Vedrører den negative goodwill overtagne eventualforpligtelser, indtægtsføres negativ goodwill først, når eventualforpligtelserne er afviklet eller bortfaldet.

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

Tilgodehavender
Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Likvide beholdninger
Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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.

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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

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, associerede virksomheder og kapitalinteresser 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 dagsværdireserven i koncernregnskabet.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Bruttotab		**-142.570**	**-187.224**
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder		-8.104.253	-1.840.794
Finansielle indtægter	2	1.890.724	2.481.084
Nedskrivning af finansielle aktiver		-1.762.779	-2.546.662
Finansielle omkostninger	3	-4.395.649	-4.370.306
Resultat før skat		**-12.514.527**	**-6.463.902**
Skat af årets resultat		47.528	-123.128
Årets resultat		**-12.466.999**	**-6.587.030**
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		-8.221.543	-1.840.794
Overført resultat		-4.245.456	-4.746.236
		-12.466.999	**-6.587.030**

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Aktiver			
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4	187.797.544	201.033.681
Finansielle anlægsaktiver		**187.797.544**	**201.033.681**
Anlægsaktiver i alt		**187.797.544**	**201.033.681**
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	5,9	29.258.952	19.855.393
Andre tilgodehavender		33.499	0
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		1.618.400	0
Tilgodehavender		**30.910.851**	**19.855.393**
Likvide beholdninger		**823**	**104**
Omsætningsaktiver i alt		**30.911.674**	**19.855.497**
Aktiver i alt		**218.709.218**	**220.889.178**

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Balance 31. december 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		10.000.000	10.000.000
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode		111.007.558	122.360.984
Overført resultat		-3.318.026	927.430
Egenkapital	6	**117.689.532**	**133.288.414**
Banker		12.505.967	5.048.492
Langfristede gældsforpligtelser	7	**12.505.967**	**5.048.492**
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	7	750.000	750.000
Banker		8.351.343	8.062.836
Leverandører af varer og tjenesteydelser		131.142	15.867
Gæld til tilknyttede virksomheder		74.040.032	63.492.255
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		400.000	5.651.000
Selskabsskat		1.574.676	1.622.204
Gæld til tilknyttede virksomheder	8	3.266.526	2.958.110
Kortfristede gældsforpligtelser		**88.513.719**	**82.552.272**
Gældsforpligtelser i alt		**101.019.686**	**87.600.764**
Passiver i alt		**218.709.218**	**220.889.178**
Særlige poster	1		
Usikkerhed ved indregning og måling	9		
Eventualaktiver	10		
Eventualforpligtelser	11		

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds-kapital	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode	Overført resul-tat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	10.000.000	122.360.985	927.430	133.288.415
Valutakursregulering udenlandske enheder	0	-3.131.884	0	-3.131.884
Årets resultat	0	-8.221.543	-4.245.456	-12.466.999
Egenkapital 31. december 2024	**10.000.000**	**111.007.558**	**-3.318.026**	**117.689.532**

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Noter

		2024	2023
		kr.	kr.
1	**Særlige poster**		
	Nedskrivning af tilgodehavender i Investea Deutschland GmbH og Investea Solingen Grundbesitz GmbH		
	Nedskrivning finansielle aktiver	1.762.779	2.546.662
		1.762.779	**2.546.662**

Selskabet har afgivet tilbagetrædelseserklæring vedrørende tilgodehavender hos Investea Deutschland GmbH og Investea Solingen Grundbesitz GmbH. Som følge heraf er tilgodehavenderne i 2024 nedskrevet med i alt t.kr. 1.762 i forhold til en nedskrivning på t.kr. 2.547 i 2023.

2	**Finansielle indtægter**		
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	1.890.724	2.481.084
		1.890.724	**2.481.084**
3	**Finansielle omkostninger**		
	Finansielle omkostninger tilknyttede virksomheder	3.584.234	3.422.013
	Andre finansielle omkostninger	811.415	948.293
		4.395.649	**4.370.306**

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

4 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Tilknyttede virksomheders hovedaktivitet er primært investering i investeringsejendomme medhenblik 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	2024	2023
Bark Retail Ejerlejlighed 4 ApS	Danmark	100%	16.300.000	16.300.000
City-Fastigheter i Katrineholm AB	Sverige	100%	248.758.500	262.634.700
Investea Solingen Grundbesitz GmbH	Tyskland	100%	20.738.801	20.719.062
Bark Retail Osnabrück GmbH	Tyskland	100%	112.198.400	130.425.750
K/S Dusseldorf	Danmark	30%	168.000.000	173.000.000

Alle udenlandske dattervirksomheder er indregnet og målt som selvstændige enheder. Den ovenforanførte dagsværdi af investeringsejendomme er omregnet til ultimokurs 31. december 2024.

5 Tilgodehavende 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Noter

6 Egenkapital

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

Den 29. juni 2023 erhvervede virksomheden 543.304 af sine egne aktier, svarende til 5,43304%.Den samlede betaling for aktierne udgjorde TDKK 8.000, som er trukket fra overført resultat underegenkapitalen. Herefter udgør den samlede beholdning af egne aktier nominelt kr. 726.919 svarende til 7,26919% Disse aktier er ikke annulleret og besiddes derfor som egne aktier. Selskabet kansåledes sælge disse aktier på et senere tidspunkt. Aktierne er erhvervet som led i overvejelser omændret ejerstruktur.

7 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar 2024	Gæld 31. december 2024	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Banker	5.798.492	13.255.967	750.000	9.505.967
	5.798.492	**13.255.967**	**750.000**	**9.505.967**

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.

9 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. 40.905, men er indregnet til t.kr. 19.489 svarende til den værdi, som ledelsen har vurderet, at fordringen vil kunne indbringe, såfremt ejendommen i Investea Solingen Grundbestiz GmbH kan realiseres til denforeliggende 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Noter

10 Eventualaktiver

Selskabet har et udskudt skatteaktiv på t.kr. 6.547. Det udskudte skatteaktiv er ikke indregnet i balancen som følge af væsentlig måleusikkerhed.

11 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.

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

Mathias Mikkel Johansen

Navn returneret af MitId: Mathias Mikkel Johansen
Direktør
ID: cdfc6d2a-2bf2-4ba5-9291-ecda50101f67
IP-adresse: 212.10.123.42:56508
Dato for underskrift: 11-07-2025 08:32:34 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Johnny Poulsen

Navn returneret af MitId: Johnny Poulsen
Bestyrelsesmedlem
ID: 2e4424f2-e958-481f-b629-8b532aa0a92f
IP-adresse: 81.161.138.143:49288
Dato for underskrift: 11-07-2025 14:43:54 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Mathias Mikkel Johansen

Navn returneret af MitId: Mathias Mikkel Johansen
Bestyrelsesmedlem
ID: cdfc6d2a-2bf2-4ba5-9291-ecda50101f67
IP-adresse: 212.10.123.42:59830
Dato for underskrift: 11-07-2025 21:28:40 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Kristian Barslund Jensen

Navn returneret af MitId: Kristian Barslund Jensen
Bestyrelsesformand
ID: b56b6b3c-451a-462a-ab8b-4995287695df
IP-adresse: 93.165.9.51:61819
Dato for underskrift: 11-07-2025 14:37:57 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Jacob Vejdiksen

Navn returneret af MitId: Jacob Vejdiksen
Revisor
ID: a09981d5-e812-447b-b2b7-9100c1772aa3
IP-adresse: 87.49.45.247:57196
CVR-match med MitId
Dato for underskrift: 11-07-2025 21:39:47 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

Mathias Mikkel Johansen

Navn returneret af MitId: Mathias Mikkel Johansen
Dirigent
ID: cdfc6d2a-2bf2-4ba5-9291-ecda50101f67
IP-adresse: 212.10.123.42:34661
Dato for underskrift: 12-07-2025 19:48:04 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitID

This document has esignatur Agreement-ID: 6b6a8ahmPtJ252703401

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur