

Ballerup Ejendom Investering ApS

Ærtedamsvej 7
2750 Ballerup

Årsrapport
1. juli 2017 - 30. juni 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

16/08/2018

Nuran Kumasci
Dirigent

(Urevideret)

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	6
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	7
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

Ballerup Ejendom Investering ApS

Ærtedamsvej 7

2750 Ballerup

e-mailadresse: nuran@nuran.dk

CVR-nr: 36938935

Regnskabsår: 01/07/2017 - 30/06/2018

Revisor

REVISION 1-2-3 ApS

Veksø Bygade 32

3670 Veksø Sjælland

DK Danmark

CVR-nr: 10632684

P-enhed: 1003826365

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for 2017/2018 for Ballerup Ejendom Investering ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse

Ballerup, den 16/08/2018

Direktion

Nuran Kumasci
Direktør

Roy Güllüoğlu
Direktør

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til kapitalejerne i Ballerup Ejendom Investering ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Ballerup Ejendom Investering ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 – 30. juni 2018 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisors Etiske 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 og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer.

Som anført under anvendt regnskabspraksis er regnskabet udarbejdet og præsenteret i overensstemmelse med årsregnskabsloven og Deres ønske om yderligere oplysninger og specifikationer. Regnskabet er udarbejdet til det formål, der er beskrevet i anvendt regnskabspraksis. Regnskabet kan således være uegnet til andet formål.

Veksø, 16/08/2018

Poul Neumeyer , mne805
Registreret revisor FSR - Danske Revisorer
REVISION 1-2-3 ApS
CVR: 10632684

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er ejendomsinvestering

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende og som forventet

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig 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.

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

Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre driftsindtægter og -omkostninger

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktivitet.

Andre eksterne omkostninger

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

Finansielle poster

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 godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Udbytte fra kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

Ekstraordinære indtægter og omkostninger

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, som hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

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.

Balancen

Investerings ejendomme

Ejendomme værdiansættes til skønnet handelsværdi, svarende til anskaffelsessummen. Ændringen i handelsværdien føres over resultatopgørelsen.

Skyldig skat 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 betalte acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse 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 fremførelsesberettiget 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.

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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved låneoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet 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.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jul. 2017 - 30. jun. 2018

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Nettoomsætning		337.349	0
Eksterne omkostninger		-24.203	-1.883
Bruttoresultat		313.146	-1.883
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.500	0
Resultat af ordinær primær drift		252.646	-1.883
Øvrige finansielle omkostninger		-106.940	0
Ordinært resultat før skat		145.706	-1.883
Skat af årets resultat	1	-44.085	0
Årets resultat		101.621	-1.883
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		101.621	-1.883
I alt		101.621	-1.883

Balance 30. juni 2018

Aktiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Grunde og bygninger		7.287.820	0
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.287.820	0
Anlægsaktiver i alt		7.287.820	0
Periodeafgrænsningsposter		3.381	0
Tilgodehavender i alt		3.381	0
Likvide beholdninger		501.531	46.754
Omsætningsaktiver i alt		504.912	46.754
Aktiver i alt		7.792.732	46.754

Balance 30. juni 2018

Passiver

	Note	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		94.768	-6.853
Egenkapital i alt		144.768	43.147
Hensættelse til udskudt skat		36.124	0
Hensatte forpligtelser i alt		36.124	0
Gæld til realkreditinstitutter		3.567.236	0
Skyldig selskabsskat		7.961	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.575.197	0
Gæld til realkreditinstitutter		418.000	0
Gæld til banker		6	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		82.847	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		21.406	2.937
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.200.520	670
Deposita		313.864	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		4.036.643	3.607
Gældsforpligtelser i alt		7.611.840	3.607
Passiver i alt		7.792.732	46.754

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017/18 kr.	2016/17 kr.
Aktuel skat	7.961	0
Ændring af udskudt skat	36.124	0
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	44.085	0

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	0	0	0
Tilgang	7.348.320	0	0
Afgang	0	0	0
Kostpris ultimo	7.348.320	0	0
Opskrivninger primo	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
Opskrivninger ultimo	0	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	-60.500	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-60.500	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.287.820	0	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ikke påtaget sig forpligtelser, der ikke fremgår af regnskabet.

Tilsikkerhed for realkreditlån er stillet sikkerhed i selskabets ejendom.

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Der er udover direktørerne ikke ansatte.

	2017/18	2016/17
Antal ansatte, primo	1	1
Gennemsnitligt antal ansatte	1	1
Antal ansatte, ultimo	1	1