

Ballerup Ejendom Investering ApS

Ærtedamsvej 7
2750 Ballerup

Årsrapport
1. juli 2018 - 30. juni 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

20/08/2019

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: 01/07/2018 - 30/06/2019

Revisor

REVISION 1-2-3 ApS

Veksø Bygade 32

3670 Veksø Sjælland

DK Danmark

CVR-nr: 10632684

P-enhed: 1003826365

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. juli 2018 - 30. juni 2019 for Ballerup Ejendom Investering ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Ballerup, den 19/08/2019

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 2018 – 30. juni 2019 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 revisorer's 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, 19/08/2019

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

Investeringsjendomme

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 acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode 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. 2018 - 30. jun. 2019

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Nettoomsætning		577.792	337.349
Eksterne omkostninger		-18.013	-24.203
Bruttoresultat		559.779	313.146
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-60.500	-60.500
Resultat af ordinær primær drift		499.279	252.646
Øvrige finansielle omkostninger		-112.585	-106.940
Ordinært resultat før skat		386.694	145.706
Skat af årets resultat	1	-73.484	-44.085
Årets resultat		313.210	101.621
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		313.210	101.621
I alt		313.210	101.621

Balance 30. juni 2019

Aktiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Grunde og bygninger		7.227.320	7.287.820
Materielle anlægsaktiver i alt	2	7.227.320	7.287.820
Anlægsaktiver i alt		7.227.320	7.287.820
Andre tilgodehavender		247.730	0
Periodeafgrænsningsposter		3.728	3.381
Tilgodehavender i alt		251.458	3.381
Likvide beholdninger		194.564	501.531
Omsætningsaktiver i alt		446.022	504.912
Aktiver i alt		7.673.342	7.792.732

Balance 30. juni 2019

Passiver

	Note	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		407.978	94.768
Egenkapital i alt		457.978	144.768
Hensættelse til udskudt skat		45.628	36.124
Hensatte forpligtelser i alt		45.628	36.124
Gæld til realkreditinstitutter		3.147.298	3.567.236
Skyldig selskabsskat		63.980	7.961
Deposita		303.364	0
Langfristede gældsforpligtelser i alt		3.514.642	3.575.197
Gæld til realkreditinstitutter		420.000	418.000
Gæld til banker		0	6
Leverandører af varer og tjenesteydelser		16.161	82.847
Skyldig selskabsskat		7.961	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		10.000	21.406
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		3.200.972	3.200.520
Deposita		0	313.864
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		3.655.094	4.036.643
Gældsforpligtelser i alt		7.169.736	7.611.840
Passiver i alt		7.673.342	7.792.732

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018/19 kr.	2017/18 kr.
Aktuel skat	63.980	7.961
Ændring af udskudt skat	9.504	36.124
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	73.484	44.085

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	-60.500	0	0
Årets afskrivning	-60.500	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	-121.000	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	7.227.320	0	0

3. Oplysning om eventualforpligtelser

Til sikkerhed for realkreditlån er stillet sikkerhed i selskabets ejendom.

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

4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018/19
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Der har udover direktionen ikke været ansatte. Vederlag har andraget kr. 0.