

# **Ballerup Ejendom Investering ApS**

Ærtedamsvej 7  
2750 Ballerup

Årsrapport  
1. juli 2019 - 30. juni 2020

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

**28/12/2020**

**Nuran Kumasci**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Erklæringer**

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

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

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

Resultatopgørelse .....	9
-------------------------	---

Balance .....	10
---------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**           Ballerup Ejendom Investering ApS  
                                  Ærtedamsvej 7  
                                  2750 Ballerup

                                  CVR-nr:               36938935  
                                  Regnskabsår:       01/07/2019 - 30/06/2020

**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 2019 - 30. juni 2020 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 01/12/2020

## Direktion

Nuran Kumasci  
Direktør

Roy Güllüoglu  
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 2019 – 30. juni 2020 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilveje-bragt.

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 årsregnskabs-loven 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 Sjælland, 02/12/2020

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 finansiell 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.

### 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

### Investeringsejendomme

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 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 nettorealisation sværdi.

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. 2019 - 30. jun. 2020

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>547.240</b>	<b>559.779</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		-60.500	-60.500
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>486.740</b>	<b>499.279</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....		-107.200	-112.585
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>379.540</b>	<b>386.694</b>
Skat af årets resultat .....	1	-82.273	-73.484
<b>Årets resultat .....</b>		<b>297.267</b>	<b>313.210</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		297.267	313.210
<b>I alt .....</b>		<b>297.267</b>	<b>313.210</b>

# Balance 30. juni 2020

## Aktiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Grunde og bygninger .....		7.166.820	7.227.320
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.166.820</b>	<b>7.227.320</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>7.166.820</b>	<b>7.227.320</b>
Andre tilgodehavender .....		1.763	247.730
Periodeafgrænsningsposter .....		3.792	3.728
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>5.555</b>	<b>251.458</b>
Likvide beholdninger .....		475.682	194.564
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>481.237</b>	<b>446.022</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>7.648.057</b>	<b>7.673.342</b>

# Balance 30. juni 2020

## Passiver

	Note	2019/20 kr.	2018/19 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		705.245	407.978
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>755.245</b>	<b>457.978</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		68.442	45.628
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>68.442</b>	<b>45.628</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.722.199	3.147.298
Skyldig selskabsskat .....		61.222	63.980
Deposita .....		303.364	303.364
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.086.785</b>	<b>3.514.642</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		424.000	420.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		51.558	16.161
Skyldig selskabsskat .....		0	7.961
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		61.055	10.000
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse .....		3.200.972	3.200.972
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.737.585</b>	<b>3.655.094</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.824.370</b>	<b>7.169.736</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>7.648.057</b>	<b>7.673.342</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	-61.222	-63.980
Ændring af udskudt skat	-22.814	-9.504
Regulering vedrørende tidligere år	1.763	0
	<b>-82.273</b>	<b>-73.484</b>

## 2. Oplysning om eventualforpligtelser

Tilsikkerhed for realkreditlån er stillet sikkerhed i selskabets ejendom. Realkreditgæld der forfalder inden 5 år andrager t.kr. 2.203.

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

## 3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2019/20</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	2

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