

Ballegaard Nord ApS
Nørregade 14 A, 2, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2018

CVR-nr. 38 02 78 32

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18. juni 2019.

Ole Ballegaard
dirigent

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

- 1 Ledespåtegning
- 2 Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Ledelsesberetning

- 4 Selskabsoplysninger
- 5 Ledelsesberetning

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 9 Resultatopgørelse
- 10 Balance
- 12 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 for Ballegaard Nord ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 14. juni 2019

Direktion

Ole Ballegaard
Direktør

Trine Ballegaard
Direktør

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Til anpartshaveren i Ballegaard Nord ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Ballegaard Nord ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR - danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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 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.

Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

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 udvidede gennemgang 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 den udvidede gennemgang 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.

Vejle, den 14. juni 2019

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Preben Pedersen
statsautoriseret revisor
mne12359

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ballegaard Nord ApS
Nørregade 14 A, 2
7100 Vejle

CVR-nr.: 38 02 78 32
Stiftet: 22. september 2016
Hjemsted: Vejle
Regnskabsår: 1. januar 2018 - 31. december 2018
2. regnskabsår

Direktion

Ole Ballegaard, Direktør
Trine Ballegaard, Direktør

Revision

Martinsen
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Gunhilds Plads 2
7100 Vejle

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at opkøbe og administrere fast ejendom samt at drive produktions-, handels- og investeringsvirksomhed, herunder indgåelse af forretninger på de finansielle markeder og investering i værdipapirer samt hermed beslægtet aktivitet.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets bruttofortjeneste udgør 560.875 kr. mod 963.875 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 232.926 kr. mod 295.379 kr. sidste år.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ballegaard Nord ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder lejeindtægter, ejendomsudgifter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varme-regnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og tab på debitorer..

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der 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 posterings direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstid på 50 år for investeringsejendomme.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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 nettorealiseringsværdi.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse

<u>Note</u>	1/1 2018 - 31/12 2018	22/9 2016 - 31/12 2017
Bruttofortjeneste	560.875	963.875
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-189.816	-189.816
Driftsresultat	371.059	774.059
Andre finansielle indtægter	2.808	73.370
Øvrige finansielle omkostninger	-74.365	-467.564
Resultat før skat	299.502	379.865
Skat af årets resultat	-66.576	-84.486
Årets resultat	232.926	295.379
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	232.926	295.379
Disponeret i alt	232.926	295.379

Balance 31. december

Aktiver		<u>2018</u>	<u>2017</u>
Note			
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	10.172.198	10.362.014
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>10.172.198</u>	<u>10.362.014</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.172.198</u>	<u>10.362.014</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	194.505	77.326
	Tilgodehavende selskabsskat	<u>71.224</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>265.729</u>	<u>77.326</u>
	Likvide beholdninger	<u>46.814</u>	<u>88.464</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>312.543</u>	<u>165.790</u>
	Aktiver i alt	<u>10.484.741</u>	<u>10.527.804</u>

Balance 31. december

Passiver	2018	2017
Note		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	528.305	295.379
Egenkapital i alt	578.305	345.379
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	92.300	54.500
Hensatte forpligtelser i alt	92.300	54.500
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	8.449.404	9.080.214
Langfristede gældsforpligtelser i alt	8.449.404	9.080.214
Gældsforpligtelser	632.316	634.444
Leverandører af varer og tjenesteydelser	221.180	71.849
Selskabsskat	0	29.986
Anden gæld	511.236	311.432
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.364.732	1.047.711
Gældsforpligtelser i alt	9.814.136	10.127.925
Passiver i alt	10.484.741	10.527.804
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2018</u>	<u>31/12 2017</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	10.551.830	0
Tilgang i årets løb	0	12.051.830
Afgang i årets løb	0	-1.500.000
Kostpris ultimo	<u>10.551.830</u>	<u>10.551.830</u>
Af- og nedskrivninger primo	-189.816	0
Årets af-/nedskrivninger	-189.816	-189.816
Af- og nedskrivninger ultimo	<u>-379.632</u>	<u>-189.816</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>10.172.198</u>	<u>10.362.014</u>
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	9.081.720	9.714.658
Heraf forfalder inden for 1 år	-632.316	-634.444
	<u>8.449.404</u>	<u>9.080.214</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.934.760	6.550.701
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 9.082 t.kr., er der givet pant i investerings- ejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2018 udgør 10.172 t.kr.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Ingen eventualforpligtelser.		