

Ballegaard Nord ApS
Nørregade 14 A, 2, 7100 Vejle

Årsrapport for
1. januar - 31. december 2019

CVR-nr. 38 02 78 32

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. juni 2020.

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 2019

- 6 Anvendt regnskabspraksis
- 8 Resultatopgørelse
- 9 Balance
- 11 Noter

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle, den 25. juni 2020

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 2019, 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2019 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 25. juni 2020

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 32 28 52 01

Jesper Hørby Jensen
statsautoriseret revisor
mne34103

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 2019 - 31. december 2019 3. 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 966.217 kr. mod 560.875 kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 564.417 kr. mod 232.926 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 varmeregnskabet 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 posteringer direkte i egenkapitalen.

Balancen

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme 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 nominel 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 mod regnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samti dig.

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.

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.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til amortiseret kostpris.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Bruttofortjeneste	966.217	560.875
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	<u>-189.816</u>	<u>-189.816</u>
Driftsresultat	776.401	371.059
Andre finansielle indtægter	10.827	2.808
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-63.655</u>	<u>-74.365</u>
Resultat før skat	723.573	299.502
Skat af årets resultat	<u>-159.156</u>	<u>-66.576</u>
Årets resultat	564.417	232.926
 Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	<u>564.417</u>	<u>232.926</u>
Disponeret i alt	564.417	232.926

Balance 31. december

Aktiver		<u>2019</u>	<u>2018</u>
<u>Note</u>			
Anlægsaktiver			
1	Investeringsejendomme	9.982.382	10.172.198
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>9.982.382</u>	<u>10.172.198</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.982.382</u>	<u>10.172.198</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	194.505
	Tilgodehavende selskabsskat	0	71.224
	Andre tilgodehavender	<u>2.203.054</u>	<u>0</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>2.203.054</u>	<u>265.729</u>
	Likvide beholdninger	<u>0</u>	<u>46.814</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>2.203.054</u>	<u>312.543</u>
	Aktiver i alt	<u>12.185.436</u>	<u>10.484.741</u>

Balance 31. december

<u>Note</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Passiver		
Egenkapital		
Virksomhedskapital	50.000	50.000
Overført resultat	1.092.722	528.305
Egenkapital i alt	1.142.722	578.305
Hensatte forpligtelser		
Hensættelser til udskudt skat	131.600	92.300
Hensatte forpligtelser i alt	131.600	92.300
Gældsforpligtelser		
2 Gæld til realkreditinstitutter	7.815.235	8.449.404
Langfristede gældsforpligtelser i alt	7.815.235	8.449.404
Kortfristet del af langfristet gæld	631.714	632.316
Gæld til pengeinstitutter	413.767	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser	99.437	221.180
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.547.047	0
Selskabsskat	105.856	0
Anden gæld	298.058	511.236
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.095.879	1.364.732
Gældsforpligtelser i alt	10.911.114	9.814.136
Passiver i alt	12.185.436	10.484.741
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
4 Eventualposter		

Noter

	<u>31/12 2019</u>	<u>31/12 2018</u>
1. Investeringsejendomme		
Kostpris primo	10.551.830	10.551.830
Kostpris ultimo	10.551.830	10.551.830
Af- og nedskrivninger primo	-379.632	-189.816
Årets af-/nedskrivninger	-189.816	-189.816
Af- og nedskrivninger ultimo	-569.448	-379.632
Regnskabsmæssig værdi ultimo	9.982.382	10.172.198
2. Gæld til realkreditinstitutter		
Gæld til realkreditinstitutter i alt	8.446.949	9.081.720
Heraf forfalder inden for 1 år	-631.714	-632.316
	7.815.235	8.449.404
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	5.311.157	5.934.760
3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 8.447 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2019 udgør 9.982 t.kr.		
4. Eventualposter		
Eventualforpligtelser		
Selskabet har ingen eventualforpligtelser.		