

# **Bindeballe Capital Invest ApS**

Nordager 20, 6000 Kolding

CVR-nr. 38 48 42 57

## **Årsrapport**

for 1. oktober 2021 - 30. september 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 13. december 2022

Dirigent:

.....  
Jakob Blicher Ravnsbo

## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022	5
Resultatopgørelse	5
Balance	6
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

## Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bindeballe Capital Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kolding, den 13. december 2022

Direktion:

.....  
Peter Beirholm  
direktør

## Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

### Til den daglige ledelse i Bindeballe Capital Invest ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bindeballe Capital Invest ApS for regnskabsåret 1. oktober 2021 - 30. september 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410 *Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger*.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code), herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, som du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Kolding, den 13. december 2022  
EY Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 30 70 02 28

Jon Midtgaard  
statsaut. revisor  
mne28657

Jonas Kirk Kristiansen  
statsaut. revisor  
mne35475

## Ledelsesberetning

### Oplysninger om selskabet

Navn	Bindeballe Capital Invest ApS
Adresse, postnr., by	Nordager 20, 6000 Kolding
CVR-nr.	38 48 42 57
Stiftet	9. marts 2017
Hjemstedskommune	Kolding
Regnskabsår	1. oktober 2021 - 30. september 2022
Direktion	Peter Beirholm, direktør
Revisor	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Trindholmsgade 4, 2. sal, 6000 Kolding
Bankforbindelse	Jyske Bank A/S Jernbanegade 5, 6000 Kolding

### Beretning

#### Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at drive investeringsvirksomhed, herunder investering i fast ejendom, skov- og naturarealer, landbrugsvirksomhed samt anden virksomhed, der efter direktionens skøn står i forbindelse hermed.

#### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2021/22 udviser et underskud på 556.700 kr. mod et underskud på 144.482 kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 30. september 2022 udviser en egenkapital på 51.256.640 kr. Ledelsen anser årets resultat for acceptabelt.

Der er i regnskabsåret 2021/22 modtaget koncerntilskud fra moderselskabet, som er indregnet under egenkapitalen.

#### Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2021/22	2020/21
	<b>Nettoomsætning</b>	540.914	519.156
	Andre driftsindtægter	434.115	0
	Andre eksterne omkostninger	-1.423.241	-623.756
	<b>Bruttoresultat</b>	-448.212	-104.600
2	Personaleomkostninger	0	0
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-183.385	-51.560
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	-631.597	-156.160
3	Finansielle omkostninger	-90.204	-26.253
	<b>Resultat før skat</b>	-721.801	-182.413
4	Skat af årets resultat	165.101	37.931
	<b>Årets resultat</b>	-556.700	-144.482
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	-556.700	-144.482
		-556.700	-144.482

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>AKTIVER</b>		
	<b>Anlægsaktiver</b>		
5	<b>Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og bygninger	45.458.177	38.291.513
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>548.643</u>	<u>298.627</u>
		<u>46.006.820</u>	<u>38.590.140</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u>46.006.820</u>	<u>38.590.140</u>
	<b>Omsætningsaktiver</b>		
	<b>Tilgodehavender</b>		
	Tilgodehavende sembeskatningsbidrag	364.657	0
	Andre tilgodehavender	<u>5.040.858</u>	<u>868.845</u>
		<u>5.405.515</u>	<u>868.845</u>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<u>150.083</u>	<u>1.215.834</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u>5.555.598</u>	<u>2.084.679</u>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<u>51.562.418</u>	<u>40.674.819</u>

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Balance

Note	kr.	<u>2021/22</u>	<u>2020/21</u>
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
6	Anpartskapital	1.100.000	1.100.000
	Overført resultat	50.156.640	28.713.340
	<b>Egenkapital i alt</b>	<u>51.256.640</u>	<u>29.813.340</u>
	<b>Hensatte forpligtelser</b>		
7	Udskudt skat	85.329	76.672
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<u>85.329</u>	<u>76.672</u>
	<b>Gældsforpligtelser</b>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		
	Gæld til tilknyttede virksomheder	137.948	10.663.806
	Anden gæld	82.501	121.001
		<u>220.449</u>	<u>10.784.807</u>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<u>220.449</u>	<u>10.784.807</u>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>51.562.418</u>	<u>40.674.819</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis  
 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.  
 9 Nærtstående parter



## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. oktober 2020	1.100.000	28.965.316	30.065.316
Regulering af egenkapital som følge af praksisændringer	0	-107.494	-107.494
Overført via resultatdisponering	0	-144.482	-144.482
<b>Egenkapital 1. oktober 2021</b>	<u>1.100.000</u>	<u>28.713.340</u>	<u>29.813.340</u>
Overført via resultatdisponering	0	-556.700	-556.700
Koncerntilskud	0	22.000.000	22.000.000
<b>Egenkapital 30. september 2022</b>	<u><u>1.100.000</u></u>	<u><u>50.156.640</u></u>	<u><u>51.256.640</u></u>

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bindeballe Capital Invest ApS for 2021/22 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

#### Ændring i anvendt regnskabspraksis

Anvendt regnskabspraksis er i forhold til sidste regnskabsår ændret på følgende område:

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af af- og nedskrivninger. Hidtil blev grunde og bygninger anset som investeringsejendomme målt til dagsværdi med værdiregulering i resultatopgørelsen.

Praksisændringen gennemføres, fordi måling af grunde og bygninger til kostpris efter ledelsens opfattelse bedre afspejler ledelsens nuværende fokus, hvor aktiver anses som langsigtede og hvor ledelsens fokus er ændret til ikke at fokusere på løbende dagsværdiændringer. Endvidere genererer grunde og bygninger ikke regelmæssige driftsafkast der understøtter dagsværdimåling, hvorfor en pålidelig dagsværdi efter ledelsens opfattelse ikke længere kan estimeres.

Den beløbsmæssige effekt af praksisændringen udgør en formindskelse af årets resultat før skat med -112 t.kr. (2020/21: -40 t.kr.) Årets skat af praksisændringen udgør 25 t.kr. (2020/21: 9 t.kr.), hvorefter årets resultat efter skat formindskes med -87 t.kr. (2020/21: -31 t.kr.). Balancesummen formindskes med -112 t.kr. (2020/21: -138 t.kr.), egenkapitalen pr. 30. september 2022 formindskes med -87 t.kr. (2020/21: -108 t.kr.), mens udskudt skat formindskes med -25 t.kr. (2020/21: -30 t.kr.).

I forbindelse med ændring af regnskabspraksis, er der foretaget omklassificering af aktiverne fra investeringsejendomme til grunde og bygninger.

Sammenligningstal er tilpasset den ændrede regnskabspraksis og omklassificering.

Bortset fra ovennævnte er årsregnskabet aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i nettoomsætningen på det tidspunkt hvor varen eller tjenesteydelsen er leveret.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

#### Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendomsdrift, herunder reparation, vedligeholdelse, ejendomsskatter og forsikringer.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Kostprisen på et samlet materielt anlægsaktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	10-50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	5-10 år

Grunde afskrives ikke.

##### Finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

##### Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

##### Balancen

##### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

##### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Virksomheden har som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender valgt IAS 39.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

##### Egenkapital

###### *Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

##### Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

##### Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 2 Personalemkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	2021/22	2020/21
<b>3 Finansielle omkostninger</b>		
Renteomkostninger til tilknyttede virksomheder	80.899	16.396
Andre finansielle omkostninger	9.305	9.857
	<u>90.204</u>	<u>26.253</u>
<b>4 Skat af årets resultat</b>		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-173.758	-66.393
Årets regulering af udskudt skat	8.657	28.462
	<u>-165.101</u>	<u>-37.931</u>

#### 5 Materielle anlægsaktiver

kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. oktober 2021	38.429.326	439.366	38.868.692
Tilgange	13.969.980	320.800	14.290.780
Afgange	-6.690.715	0	-6.690.715
Kostpris 30. september 2022	<u>45.708.591</u>	<u>760.166</u>	<u>46.468.757</u>
Af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	0	140.739	140.739
Ændring af anvendt regnskabspraksis	137.813	0	137.813
Korrigerede af- og nedskrivninger 1. oktober 2021	137.813	140.739	278.552
Afskrivninger	112.601	70.784	183.385
Af- og nedskrivninger 30. september 2022	<u>250.414</u>	<u>211.523</u>	<u>461.937</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. september 2022</b>	<u>45.458.177</u>	<u>548.643</u>	<u>46.006.820</u>

#### 6 Anpartskapital

Virksomhedens anpartskapital har uændret været 1.100.000 kr. de seneste 5 år.

#### 7 Udskudt skat

Hensættelse til udskudt skat omfatter midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier på materielle anlægsaktiver.

## Årsregnskab 1. oktober 2021 - 30. september 2022

### Noter

#### 8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

##### Andre eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med modervirksomheden Bindeballe Holding A/S som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat samt kildeskat på renter, royalties og udbytter.

#### 9 Nærtstående parter

##### Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>
Bindeballe Holding A/S	Kolding

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Peter Beirholm

### Direktion

På vegne af: Bindeballe Capital Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-952576375278

IP: 188.180.xxx.xxx

2022-12-13 15:15:20 UTC

NEM ID 

## Jakob Blicher Ravnsbo

### Dirigent

På vegne af: Bindeballe Capital Invest ApS

Serienummer: PID:9208-2002-2-860950055830

IP: 128.76.xxx.xxx

2022-12-13 16:50:20 UTC

NEM ID 

## Jonas Kristiansen

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:21401488

IP: 176.23.xxx.xxx

2022-12-13 21:33:17 UTC

NEM ID 

## Jon Midtgaard

### Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:11522188

IP: 83.92.xxx.xxx

2022-12-14 06:30:41 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OP002-0130Y-13307-078EQ-XCTY2-BCOPL

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>