

# Ballast IV ApS

Store Regnegade 26C, 4. th.  
1110 København K

CVR-nr. 42 40 60 07

**NORDKYST REVISION P/S**

## Årsrapport for perioden 1. januar til 31. december 2022 (2. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 13. maj 2023

---

Philip Oliver Steindorsson  
dirigent

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
<b>Årsregnskab</b>	
Resultatopgørelse	5
1. januar - 31. december 2022	
Balance 31. december 2022	6
Noter	8
Anvendt regnskabspraksis	9

## **Ledespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 for Ballast IV ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Ledelsen indstiller til generalforsamlingen, at årsregnskabet for 2023 ikke skal revideres. Ledelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København K, den 13. maj 2023

### **Direktion**

Philip Oliver Steindorsson  
direktør

Generalforsamlingen har besluttet, at årsregnskabet for det kommende regnskabsår ikke skal revideres.

## Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

### Til kapitalejeren i Ballast IV ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Ballast IV ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

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

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

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er ledelsens 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, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Hillerød, den 13. maj 2023

### Nordkyst Revision P/S

CVR-nr. 37 60 52 55

Jens Jørgen Damberg  
Godkendt revisor, partner  
MNE-nr. mne2940

## Selskabsoplysninger

### Selskabet

Ballast IV ApS  
Store Regnegade 26C, 4. th.  
1110 København K

CVR-nr.: 42 40 60 07

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december 2022

Stiftet: 21. maj 2021

Regnskabsår: 2. regnskabsår

Hjemsted: København

### Direktion

Philip Oliver Steindorsson, direktør

### Revisor

Nordkyst Revision P/S  
Høgevej 15A  
3400 Hillerød

## **Ledelsesberetning**

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er at eje fast ejendom og at foretage drift og erhvervsmæssig udlejning heraf.

### **Usikkerhed ved indregning og måling**

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

### **Usædvanlige forhold**

Selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2022 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for 2022 udviser et underskud på kr. 223.682, og selskabets balance pr. 31. december 2022 udviser en negativ egenkapital på kr. 503.739.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

**Resultatopgørelse**  
**1. januar - 31. december 2022**

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Bruttofortjeneste</b>		<b>123.079</b>	<b>-185.302</b>
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver		<u>-188.620</u>	<u>-110.028</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		<b>-65.541</b>	<b>-295.330</b>
Finansielle omkostninger		<u>-221.208</u>	<u>-114.999</u>
<b>Resultat før skat</b>		<b>-286.749</b>	<b>-410.329</b>
Skat af årets resultat	1	<u>63.067</u>	<u>90.272</u>
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-223.682</u></b>	<b><u>-320.057</u></b>
Overført resultat		<u>-223.682</u>	<u>-320.057</u>
		<b><u>-223.682</u></b>	<b><u>-320.057</u></b>

## Balance 31. december 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger	2	3.911.478	4.059.101
Installationer	2	345.054	386.051
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>4.256.532</b>	<b>4.445.152</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>4.256.532</b>	<b>4.445.152</b>
Andre tilgodehavender		59.820	0
Udskudt skatteaktiv		153.339	90.272
Selskabsskat		35.000	20.000
<b>Tilgodehavender</b>		<b>248.159</b>	<b>110.272</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>128.059</b>	<b>166.039</b>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>376.218</b>	<b>276.311</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>4.632.750</b>	<b>4.721.463</b>



## Balance 31. december 2022

	<u>Note</u>	<u>2022</u> kr.	<u>2021</u> kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		40.000	40.000
Overført resultat		-543.739	-320.057
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-503.739</b>	<b>-280.057</b>
Banker		72.277	2.263.891
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>		<b>72.277</b>	<b>2.263.891</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		8.000	8.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		2.101.499	40.672
Anden gæld		2.906.200	2.640.444
Deposita		48.513	48.513
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>5.064.212</b>	<b>2.737.629</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>5.136.489</b>	<b>5.001.520</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>4.632.750</b>	<b>4.721.463</b>

## Noter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	kr.	kr.
<b>1 Skat af årets resultat</b>		
Årets udskudte skat	<u>-63.067</u>	<u>-90.272</u>
	<u><b>-63.067</b></u>	<u><b>-90.272</b></u>
<b>2 Materielle anlægsaktiver</b>		
	Grunde og byg-	Installationer
	<u>ninger</u>	<u></u>
Kostpris 1. januar 2022	<u>4.145.214</u>	<u>409.966</u>
Kostpris 31. december 2022	<u>4.145.214</u>	<u>409.966</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	86.113	23.915
Årets afskrivninger	<u>147.623</u>	<u>40.997</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	<u>233.736</u>	<u>64.912</u>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022</b>	<u><b>3.911.478</b></u>	<u><b>345.054</b></u>

## Noter

### 3 Egenkapital

	Virksomhedskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	40.000	-320.057	-280.057
Årets resultat	0	-223.682	-223.682
<b>Egenkapital 31. december 2022</b>	<b>40.000</b>	<b>-543.739</b>	<b>-503.739</b>

Der har ikke været ændringer i virksomhedskapitalen i de seneste 5 år.

### 4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Ballast Holding ApS (Administrationsselskab) og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. juli 2022 eller senere.

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ballast IV ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022 er aflagt i kr.

#### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

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

#### Bruttofortjeneste

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttofortjeneste er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

#### Nettoomsætning

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

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

#### Finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter rentekomkostninger mv.

#### Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

Årets skat, som 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

#### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. For egne fremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden. Alle indirekte henførbare låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Øvrige bygninger	25 år	0 %
Installationer	10 år	0 %

Aktiver med en kostpris på under kr. 31.000 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

#### Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

## Noter

### 5 Anvendt regnskabspraksis

#### Selskabsskat 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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af 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 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

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.

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.



NORDKYST REVISION P/S

HØGEVEJ 15A - 3400 HILLERØD  
Tlf. 48 79 91 11

---

Kjeld Birk  
Jens Jørgen Damberg

CVR-nr. 37 60 52 55

E-mail: [revi@nordkyst-revision.dk](mailto:revi@nordkyst-revision.dk)  
[www.nordkyst-revision.dk](http://www.nordkyst-revision.dk)