

Balance Bolig 1 ApS

Rosas Minde Vej 46, 7120 Vejle Øst

CVR-nr. 42 53 71 36

Årsrapport 2023

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. juni 2024

Dirigent:

.....
Ole Riis Ebbesen

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	8
Noter	9

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Balance Bolig 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Vejle Øst, den 19. juni 2024
Direktion:

.....
Christian Aakjær Jacobsen
adm. direktør

Bestyrelse:

.....
Mads Thy
formand

.....
Søren Skovbjerg Palmelund
bestyrelsesmedlem

.....
Petra-Ulrike Trabjerg
bestyrelsesmedlem

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i Balance Bolig 1 ApS

Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Balance Bolig 1 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2023 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". Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for 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 selskabet, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

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.

Den uafhængige revisors erklæring

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.

Aarhus, den 19. juni 2024
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Peter U. Faurschou
statsaut. revisor
mne34502

Steffen Michael Bach
statsaut. revisor
mne45892

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Balance Bolig 1 ApS
Adresse, postnr. by	Rosas Minde Vej 46, 7120 Vejle Øst
CVR-nr.	42 53 71 36
Stiftet	8. juli 2021
Hjemstedskommune	Vejle
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Mads Thy, formand Søren Skovbjerg Palmelund, Bestyrelsesmedlem Petra-Ulrike Trabjerg, Bestyrelsesmedlem
Direktion	Christian Aakjær Jacobsen, adm. direktør
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Værkmestergade 25, Postboks 330, 8100 Aarhus C

Beretning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er udvikling og investering indenfor ejendomme og diverse konsulentydelser samt hermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold, som har påvirket årsregnskabet

Going concern

Rescale Invest ApS (CVR-nr. 32146678) har i forbindelse med aflæggelse af årsrapport for 2023 for Balance Bolig 1 ApS bekræftet at ville stille tilstrækkelig likviditetsberedskab til rådighed for selskabet i en periode på ikke under 12 måneder fra balancedagen til gennemførelse af selskabets aktiviteter og drift for regnskabsåret 2024.

Der henvises til note 2 for yderligere omtale heraf.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2023 udviser et overskud på 514.128 kr. mod et overskud på 491.696 kr. sidste år, og selskabets balance pr. 31. december 2023 udviser en egenkapital på 14.065.343 kr.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	kr.	2023	2022
	Bruttotab	-16.351	-23.000
	Finansielle indtægter	687.362	654.630
	Finansielle omkostninger	-9.675	-1.070
	Resultat før skat	661.336	630.560
4	Skat af årets resultat	-147.208	-138.864
	Årets resultat	514.128	491.696
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	514.128	491.696
		514.128	491.696

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	kr.	2023	2022
	AKTIVER		
	Omsætningsaktiver		
5	Tilgodehavender		
	Udlån	14.434.594	13.747.233
		<u>14.434.594</u>	<u>13.747.233</u>
	Likvide beholdninger	418	18
	Omsætningsaktiver i alt	<u>14.435.012</u>	<u>13.747.251</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>14.435.012</u></u>	<u><u>13.747.251</u></u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	13.000.000	13.000.000
	Overført resultat	1.065.343	551.215
	Egenkapital i alt	<u>14.065.343</u>	<u>13.551.215</u>
	Gældsforpligtelser		
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	15.000	15.000
	Skyldig selskabsskat	278.072	138.864
	Lånekreditorer	60.808	42.172
	Anden gæld	15.789	0
		<u>369.669</u>	<u>196.036</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>369.669</u>	<u>196.036</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>14.435.012</u></u>	<u><u>13.747.251</u></u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Kapitalforhold
- 3 Personaleomkostninger
- 6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

kr.	<u>Anpartskapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2022	13.000.000	59.519	13.059.519
Overført via resultatdisponering	0	491.696	491.696
Egenkapital 1. januar 2023	13.000.000	551.215	13.551.215
Overført via resultatdisponering	0	514.128	514.128
Egenkapital 31. december 2023	13.000.000	1.065.343	14.065.343

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Balance Bolig 1 ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Præsentation af kortfristede pengeudlån præsenteres fremadrettet som en særskilt arabertalspost benævnt "Udlån" under omsætningsaktiver. Tidligere års præsentation er foretaget under regnskabsposten "Andre tilgodehavender". Sammenligningstal er korrigeret som følge af den ændrede præsentation.

"Udlån" under omsætningsaktiver udgør 14.435 t.kr. for 2023. (2022: 13.747 t.kr.)

Præsentation af kortfristede lån fra eksterne parter præsenteres fremadrettet som en særskilt arabertalspost benævnt "Lånekreditorer" under kortfristede gældsforpligtelser. Tidligere års præsentation er foretaget under regnskabsposten "Gæld til selskabsdeltagere og ledelse". Sammenligningstal er korrigeret som følge af den ændrede præsentation.

Lånekreditorer under kortfristede gældsforpligtelser udgør 61 t.kr. for 2023. (2022: 42 t.kr.)

Ændringerne har ingen effekt på årets resultat, egenkapital, aktiver eller passiver for regnskabsårene 2022 og 2023.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

Resultatopgørelsen

Bruttotab

I resultatopgørelsen er eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttotab.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til administration m.v.

Finansielle indtægter og 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.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Balancen

Tilgodehavender

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

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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.

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.

Likvider

Likvide beholdninger omfatter bankindestående.

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 acontoskatte.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen 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. 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

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Kapitalforhold

Rescale Invest ApS (CVR-nr. 32146678) har i forbindelse med aflæggelse af årsrapport for 2023 for Balance Bolig 1 ApS bekræftet at ville stille tilstrækkelig likviditetsberedskab til rådighed for selskabet i en periode på ikke under 12 måneder fra balancedagen til gennemførelse af selskabets aktiviteter og drift for regnskabsåret 2024.

3 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

kr.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
4 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	147.208	138.864
	<u>147.208</u>	<u>138.864</u>

5 Tilgodehavender

I henhold til årsregnskabsloven § 26 oplyses det, at selskabets tilgodehavende ikke forventes indfriet i det kommende regnskabsår jf. udlånets vilkår.

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Virksomheden har ikke stillet pant eller anden sikkerhed i aktiver pr. 31. december 2023.

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.”

Christian Aakjær Jacobsen

Direktion

På vegne af: Balance Bolig 1 ApS

Serienummer: 00d133d3-1f24-4440-a170-10f9abf7c184

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-06-20 06:10:54 UTC



Petra-Ulrike Trabjerg

Bestyrelse

På vegne af: Balance Bolig 1 ApS

Serienummer: caf6399a-8405-424b-b3a8-1f1f54f254e0

IP: 89.150.xxx.xxx

2024-06-24 06:46:17 UTC



Søren Skovbjerg Palmelund

Bestyrelse

På vegne af: Balance Bolig 1 ApS

Serienummer: 4fdbbca2-c7e0-4416-a591-9fd47f3d7e69

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-06-24 06:48:03 UTC



Mads Thy

Bestyrelse

På vegne af: Balance Bolig 1 ApS

Serienummer: 7757b332-8a73-43ba-8c37-e35c4cb01b3b

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-06-24 06:54:59 UTC



Peter Ulrik Faurschou

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4a896e38-9731-42bd-abad-34eec4d34b82

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-24 08:23:16 UTC



Steffen Michael Bach

EY Godkendt Revisionspartnerselskab CVR: 30700228

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: 4e53a5d1-fbcf-4e1e-9471-8d6c9aeb589b

IP: 165.225.xxx.xxx

2024-06-24 09:57:40 UTC



Penneo dokumentnøgle: PCB7H-EK2EW-U3WD2-J5N20-F5JYQ-07WOX

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 tidsstempelt 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/validator**

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.”

Ole Riis Ebbesen

Dirigent

På vegne af: Balance Bolig 1 ApS

Serienummer: e2b75663-a152-4e38-a431-7aa7bc7334d8

IP: 80.209.xxx.xxx

2024-06-24 10:40:32 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>**