
Banini Invest ApS

CVR-nr.: 41225610

Elmehøjvej 68
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

26/04/2023

Bo Nørholm
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Banini Invest ApS
Elmehøjvej 68
8270 Højbjerg
e-mailadresse: bon@mindus.dk
CVR-nr.: 41225610
Regnskabsår: 01/01/2022 - 31/12/2022

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2022 - 31. december 2022 for Banini Invest ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Højbjerg, den 26/04/2023

Direktion

Bo Tornøe Nørholm

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet er investering i velbeliggende fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser overskud på 284 tkr. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.22 i alt 5.026 tkr.

Selskabet har i løbet af året drevet en udlejningsejendom.

Der forventes overskud i 2023.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

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 ressourcer 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 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 gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger indeholder drifts- og vedligeholdelsesomkostninger for ejendomme samt omkostninger til udlejning og administration af ejendommene.

Administrationsomkostninger

Administrationsomkostninger indholder omkostninger til selskabsadministration.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Investeringsejendomme værdiansættes til vurderet dagsværdi på statustidspunktet. Reguleringer føres som dagsværdiregulering på resultatopgørelsen.

Værdiansættelse af gæld vedrørende investeringsejendomme

Gæld vedrørende investeringsejendomme værdiansættes til amortiseret kostpris på statustidspunktet. Finansielle instrumenter værdiansættes til markedsværdien på statustidspunktet. Reguleringer føres via resultatopgørelsen.

Andre Driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder tab på salg af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, amortering af gæld samt finansielle omkostninger i øvrigt.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning 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 på egenkapitalen.

Den aktuelle skat er beregnet under hensyntagen til sambeskatning med moderselskabet.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Selskabets beholdning af ejendomme måles til dagsværdi. Første indregning sker til kostpris.

Dagsværdien opgøres ved en systematisk vurdering af hver enkelt ejendoms forventede afkast over den forventede levetid, tilbagekapitaliseret til statusdagen. Kapitaliseringsfaktoren fastsættes individuelt baseret på et forrentningskrav for den enkelte investeringsejendom. Der er ved fastsættelsen af kapitaliseringsfaktoren taget hensyn til beliggenhed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Værdiregulering føres i resultatopgørelsen under posten "Dagsværdiregulering af investeringsejendomme".

Fortjeneste og tab ved salg af ejendomme opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

Egenkapital - udbytte

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

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Udskudt skat hensættes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil de forventes at kunne realiseres.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser til realkredit- og finansieringsinstitutter måles til amortiseret kostpris. Den årlige amortisering indregnes i resultatopgørelsen under posten "Øvrige finansielle omkostninger".

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

Resultatopgørelse 1. jan. 2022 - 31. dec. 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Nettoomsætning		768.371	766.538
Ejendomsomkostninger		-248.896	-373.475
Administrationsomkostninger		-23.561	-23.356
Bruttoresultat		495.914	369.707
Resultat af ordinær primær drift		495.914	369.707
Øvrige finansielle omkostninger		-129.936	-126.537
Ordinært resultat før skat		365.978	243.170
Skat af årets resultat		-81.979	-53.497
Årets resultat		283.999	189.673
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		283.999	189.673
I alt		283.999	189.673

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		15.730.337	15.646.132
Materielle anlægsaktiver i alt		15.730.337	15.646.132
Anlægsaktiver i alt		15.730.337	15.646.132
Andre tilgodehavender		0	143.879
Tilgodehavender i alt		0	143.879
Likvide beholdninger		156.055	20.655
Omsætningsaktiver i alt		156.055	164.534
AKTIVER I ALT		15.886.392	15.810.666

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		450.000	450.000
Overført resultat		4.576.304	4.292.305
Egenkapital i alt		5.026.304	4.742.305
Hensættelse til udskudt skat		30.150	20.100
Hensatte forpligtelser i alt		30.150	20.100
Gæld til realkreditinstitutter		10.421.496	10.515.020
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.421.496	10.515.020
Gæld til realkreditinstitutter		98.583	103.145
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		0	140.000
Skyldig selskabsskat		70.466	43.831
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		239.393	246.265
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		408.442	533.241
Gældsforpligtelser i alt		10.829.938	11.048.261
PASSIVER I ALT		15.886.392	15.810.666

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.520 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 15.730 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2022
Gennemsnitligt antal ansatte	1