
Banini Invest ApS

CVR-nr.: 41225610

Elmehøjvej 68
8270 Højbjerg

Årsrapport
1. januar 2024 - 31. december 2024

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

05/05/2025

Bo Nørholm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Banini Invest ApS
Elmehøjvej 68
8270 Højbjerg
e-mailadresse: bon@mindus.dk
CVR-nr.: 41225610
Regnskabsår: 01/01/2024 - 31/12/2024

Ledelsespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2024 - 31. december 2024 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.

Aarhus, den 05/05/2025

Direktion

Bo Tornøe Nørholm

Ledelsesberetning

Selskabets aktivitet er investering i velbeliggende fast ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultat udviser overskud på 433 tkr. Egenkapitalen udgør pr. 31.12.24 i alt 5.725 tkr.

Selskabet har i løbet af året drevet en udlejningsejendom.

Der forventes overskud i 2025.

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. 2024 - 31. dec. 2024

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Nettoomsætning		866.741	771.129
Ejendomsomkostninger		-146.717	-279.225
Administrationsomkostninger		-25.737	-25.368
Bruttoresultat		694.287	466.536
Resultat af ordinær primær drift		694.287	466.536
Øvrige finansielle omkostninger		-129.697	-128.989
Ordinært resultat før skat		564.590	337.547
Skat af årets resultat		-132.000	-71.039
Årets resultat		432.590	266.508
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		600.000	0
Overført resultat		-167.410	266.508
I alt		432.590	266.508

Balance 31. december 2024

Aktiver

	Note	2024 kr.	2023 kr.
Grunde og bygninger		15.826.699	15.826.698
Materielle anlægsaktiver i alt		15.826.699	15.826.698
Anlægsaktiver i alt		15.826.699	15.826.698
Andre tilgodehavender		20.734	1.379
Tilgodehavender i alt		20.734	1.379
Likvide beholdninger		548.387	235.151
Omsætningsaktiver i alt		569.121	236.530
AKTIVER I ALT		16.395.820	16.063.228

Balance 31. december 2024

Passiver

	Note	2024	2023
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		450.000	450.000
Overført resultat		4.675.401	4.842.811
Forslag til udbytte		600.000	0
Egenkapital i alt		5.725.401	5.292.811
Hensættelse til udskudt skat		45.224	37.687
Hensatte forpligtelser i alt		45.224	37.687
Gæld til realkreditinstitutter		10.233.581	10.330.651
Langfristede gældsforpligtelser i alt		10.233.581	10.330.651
Gæld til realkreditinstitutter		88.832	90.845
Skyldig selskabsskat		42.458	48.425
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		260.324	262.809
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		391.614	402.079
Gældsforpligtelser i alt		10.625.195	10.732.730
PASSIVER I ALT		16.395.820	16.063.228

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2024 - 31. dec. 2024

	Registreret kapital mv.	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	450.000	4.842.811		5.292.811
Årets resultat		-167.410	600.000	432.590
Egenkapital, ultimo	450.000	4.675.401	600.000	5.725.401

Noter

1. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 10.332 tkr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2024 udgør 15.827 tkr.

2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024
Gennemsnitligt antal ansatte	1