

---

# **Ballen 2018 ApS**

**CVR-nr.: 39555662**

Lerbakkevej 1  
8305 Samsø

Årsrapport  
1. oktober 2024 - 30. september 2025

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

**02/01/2026**

---

**Sigfred Olfert Jensen**  
**Dirigent**

---



**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning

**Erklæringer**

Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Egenkapitalopgørelse

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Ballen 2018 ApS  
Lerbakkevej 1  
8305 Samsø

CVR-nr.:            39555662  
Regnskabsår:    01/10/2024 - 30/09/2025

**Revisor**            KROGH & THOMSEN I/S  
Ulvehavevej 36  
7100 Vejle  
DK Danmark  
CVR-nr.:            19154408  
P-enhed:            1003701975

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025 for Ballen 2018 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. september 2025 og af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2024 til 30. september 2025.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Samsø, den 22/12/2025

### Direktion

Sigfred Olfert Jensen

# Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger

Til den daglige ledelse i Ballen 2018 ApS.

Vi har opstillet årsregnskabet for Ballen 2018 ApS for regnskabsåret 1. juli 2024 til 30. juni 2025 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem 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 revisoreres 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 Deres 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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vejle, den 22/12/2025

KROGH & THOMSEN I/S  
CVR-nr.: 19154408  
Carsten Thomsen, mne1341  
registreret revisor FSR

# Ledelsesberetning

## Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering og administration af ejendomme samt hermed beslægtet virksomhed.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen udviser et overskud på kr. 96.093. Balancen pr. 30. september 2025 udviser en egenkapital på kr. 232.495. Årets resultat anses som tilfredsstillende.

## Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C.

### Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

### Resultatopgørelse

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger.

Alle væsentlige indtægter og udgifter er periodiseret, således de omfatter den fulde regnskabsperiode.

#### BRUTTOFORTJENESTE:

Virksomheden har i henhold til årsregnskabsloven valgt at sammendrage posterne nettoomsætning, direkte udgifter og andre eksterne omkostninger til én regnskabspost, benævnt bruttofortjeneste.

#### NETTOOMSÆTNING:

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen i det år, hvor levering har fundet sted.

#### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER:

Andre eksterne omkostninger omfatter direkte udgifter for ejendomme og udgifter til administration.

#### FINANSIELLE OMKOSTNINGER:

Finansielle omkostninger består af renteudgifter.

### Balance

#### EJENDOM:

Ejendommen værdiansættes som udgangspunkt til anskaffelsesværdi med fradrag af afskrivninger. Der foretages afskrivninger over ejendommens forventede levetid.

#### PRIORITETSLÅN:

Prioritetslån er medregnet til nominel restgæld.

#### ANDEN GÆLD:

Anden gæld - øvrige gældsposter - er medregnet med de nominelle beløb.

#### SKAT:

Den i resultatopgørelsen udgiftsførte skat er beregnet af årets resultat reguleret for skattemæssige reservationer. Der er afsat eventuel skat af de foretagne skattemæssige reservationer.



## Resultatopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	Note	2024/25 kr.	2023/24 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>205.431</b>	<b>169.759</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	0	-50.000
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>205.431</b>	<b>119.759</b>
Andre finansielle indtægter		533	110
Øvrige finansielle omkostninger		-81.096	-83.645
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>124.868</b>	<b>36.224</b>
Skat af årets resultat	2	-28.775	-2.000
<b>Årets resultat</b>		<b>96.093</b>	<b>34.224</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		96.093	34.224
<b>I alt</b>		<b>96.093</b>	<b>34.224</b>

## Balance 30. september 2025

### Aktiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Grunde og bygninger		2.950.000	2.950.000
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.950.000</b>	<b>2.950.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>2.950.000</b>	<b>2.950.000</b>
Periodeafgrænsningsposter		6.600	5.800
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>6.600</b>	<b>5.800</b>
Likvide beholdninger		89.135	181.082
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>95.735</b>	<b>186.882</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.045.735</b>	<b>3.136.882</b>

## Balance 30. september 2025

### Passiver

	Note	2024/25	2023/24
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		182.495	86.402
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>232.495</b>	<b>136.402</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.470.183	1.518.387
Ansvarlig lånekapital		500.000	500.000
Deposita		80.425	80.425
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>3</b>	<b>2.050.608</b>	<b>2.098.812</b>
Gæld til realkreditinstitutter		48.900	42.740
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.732	158.928
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		650.000	700.000
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>762.632</b>	<b>901.668</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.813.240</b>	<b>3.000.480</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.045.735</b>	<b>3.136.882</b>

## Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2024 - 30. sep. 2025

	<b>Registreret kapital mv.</b>	<b>Overført resultat</b>	<b>I alt</b>
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	50.000	86.402	136.402
Betalt udbytte	0	0	0
Årets resultat	0	96.093	96.093
Egenkapital, ultimo	50.000	182.495	232.495

Rie & Sigfred Holding ApS ejer selskabskapitalen.

Selskabskapitalen er uændret siden 2020/21.

## Noter

### 1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Ejendom	0	50
	<u>0</u>	<u>50</u>

### 2. Skat af årets resultat

	2024/25 kr.	2023/24 tkr.
Regulering tidligere år	-225	0
Skat af årets indkomst	29.000	2
	<u>28.775</u>	<u>2</u>

### 3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld pr. 1/10 2024 kr.	Gæld pr. 30/9 2025 kr.	Afdrag 2025/26 kr.	Gæld pr. 30/9 2029 kr.
Realkredit	1.566.387	1.519.083	48.900	1.250.000
Amortiseringsomkostninger	-5.260	0	0	0
	<u><b>1.561.127</b></u>	<u><b>1.519.083</b></u>	<u><b>48.900</b></u>	<u><b>1.250.000</b></u>

### Ansvarlig lånekapital:

Den ansvarlige lånekapital er stillet til rådighed for selskabet indtil 30. december 2027. Der er afgivet tilbagetrædelseserklæring over for øvrige kreditorer.

#### 4. Oplysning om eventualforpligtelser

##### Sikkerhedsstillelser:

Der er afgivet pantebreve til sikkerhed for realkreditlån.

##### Øvrige forpligtelser:

Selskabet er sambeskattet med moderselskab og kan ifalde hæftelse for selskabs- og udbytteskat.

#### 5. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024/25
Gennemsnitligt antal ansatte	1

Selskabet har 1 direktør ansat uden vederlag.