
Balleby Invest ApS

CVR-nr.: 40277226

Trudslevvej 163
9480 Løkken

Årsrapport
1. januar 2022 - 31. december 2022

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

30/06/2023

Henrik Balleby
Dirigent

Indhold

Virksomhedsoplysninger

Virksomhedsoplysninger

Påtegninger

Ledespåtegning

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden Balleby Invest ApS
Trudslevvej 163
9480 Løkken
e-mailadresse: h.balleby@hotmail.com
CVR-nr.: 40277226
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 Balleby 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.

Løkken, den 30/06/2023

Direktion

Henrik Balleby Madsen

Tim Balleby Berg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets aktivitet er ejendomsudlejning og -investering.

Væsentlige ændringer i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har i sit første regnskabsår investeret i flere udlejningsejendomme.

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt om indregning og måling

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

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

Nettoomsætning

Indtægter fra salg medtages i det år, hvor leveringen har fundet sted.

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 på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grund måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger excl. renter direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. Scrapværdi er indregnet med 0%.

Der foretages liniære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygning 100 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder måles til kostpris. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealisationseværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventet tab.

Skyldig skat 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.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdi af aktiver og forpligtelser.

I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balance-dagens 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. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22%.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gælden er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

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

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		628.373	190.647
Resultat af ordinær primær drift		628.373	190.647
Andre finansielle indtægter		50	0
Øvrige finansielle omkostninger		-67.352	-26.988
Ordinært resultat før skat		561.071	163.659
Skat af årets resultat		-123.435	-36.005
Årets resultat		437.636	127.654
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		437.636	127.654
I alt		437.636	127.654

Balance 31. december 2022

Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		6.144.747	6.144.747
Materielle anlægsaktiver i alt		6.144.747	6.144.747
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		4.252.854	3.072.757
Finansielle anlægsaktiver i alt		4.252.854	3.072.757
Anlægsaktiver i alt		10.397.601	9.217.504
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		105.445	49.498
Tilgodehavender i alt		105.445	49.498
Likvide beholdninger		55.136	525.330
Omsætningsaktiver i alt		160.581	574.828
AKTIVER I ALT		10.558.182	9.792.332

Balance 31. december 2022

Passiver

	Note	2022	2021
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Reserve for opskrivninger		1.180.097	0
Overført resultat		790.417	352.783
Egenkapital i alt		2.020.514	402.783
Gæld til realkreditinstitutter		1.898.278	2.164.475
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.898.278	2.164.475
Gæld til banker		1.726.260	2.480.422
Leverandører af varer og tjenesteydelser		7.247	6.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.350.566	3.102.916
Skyldig selskabsskat		123.435	36.005
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		62	0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.231.091	1.443.860
Periodeafgrænsningsposter		0	5.881
Deposita		200.729	149.740
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.639.390	7.225.074
Gældsforpligtelser i alt		8.537.668	9.389.549
PASSIVER I ALT		10.558.182	9.792.332