

# Balleby Invest ApS

**CVR-nr.: 40277226**

Trudslevvej 163  
9480 Løkken

Årsrapport  
1. januar 2021 - 31. december 2021

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

**01/07/2022**

---

**Henrik Balleby**  
**Dirigent**

---

## **Indhold**

### **Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

### **Påtegninger**

Ledelsespåtegning

### **Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

### **Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**      Balleby Invest ApS  
Trudslevvej 163  
9480 Løkken  
e-mailadresse:    h.balleby@hotmail.com  
CVR-nr:            40277226  
Regnskabsår:     01/01/2021 - 31/12/2021

## Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2021 - 31. december 2021 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 01/07/2022

### 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. 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 salgsmarkedsomkostninger 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 nettorealisationsevnen, nedskrives til denne lavere værdi.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal 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 nominal værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2021 - 31. dec. 2021

	Note	2021 kr.	2020 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>190.647</b>	<b>238.675</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver			-9.139
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>190.647</b>	<b>229.536</b>
Andre finansielle indtægter		0	30.938
Øvrige finansielle omkostninger		-26.988	-101.874
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>163.659</b>	<b>158.600</b>
Skat af årets resultat		-36.005	-36.044
Andre skatter		0	-3.901
<b>Årets resultat</b>		<b>127.654</b>	<b>118.655</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		127.654	118.655
<b>I alt</b>		<b>127.654</b>	<b>118.655</b>

## Balance 31. december 2021

### Aktiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Grunde og bygninger		6.144.747	6.144.747
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>6.144.747</b>	<b>6.144.747</b>
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		3.072.757	3.072.757
<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.072.757</b>	<b>3.072.757</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>9.217.504</b>	<b>9.217.504</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		49.498	49.538
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>49.498</b>	<b>49.538</b>
Likvide beholdninger		525.330	46.327
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>574.828</b>	<b>95.865</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>9.792.332</b>	<b>9.313.369</b>

## Balance 31. december 2021

### Passiver

	Note	2021 kr.	2020 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		352.783	225.127
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>402.783</b>	<b>275.127</b>
Gæld til realkreditinstitutter		2.164.475	4.303.804
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.164.475</b>	<b>4.303.804</b>
Gæld til realkreditinstitutter			0
Gæld til banker		2.480.422	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		6.250	6.250
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		3.102.916	3.102.916
Skyldig selskabsskat		36.005	36.044
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring			0
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		1.443.860	1.462.589
Periodeafgrænsningsposter		5.881	5.883
Deposita		149.740	120.756
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>7.225.074</b>	<b>4.734.438</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>9.389.549</b>	<b>9.038.242</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>9.792.332</b>	<b>9.313.369</b>

## Noter

### 1. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2021</b>
Gennemsnitligt antal ansatte	0