

**Bell Estate A/S**  
Klokkestøbervej 12, 8800 Viborg

CVR-nr. 27 57 80 71

**Årsrapport**

**1. juli 2015 - 30. juni 2016**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 24. august 2016.

---

Torben Lindblad Christensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. juli 2015 - 30. juni 2016</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

## **Ledelsespåtegning**

---

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 for Bell Estate A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Viborg, den 8. juli 2016

### **Direktion**

Torben Lindblad Christensen

### **Bestyrelse**

Frede Christensen

Torben Lindblad Christensen

Birgit Lillian Christensen

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til aktionærerne i Bell Estate A/S**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for Bell Estate A/S for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

#### **Revisors ansvar**

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2015 - 30. juni 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Randers SØ, den 8. juli 2016

### **Kvist & Jensen**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 36 71 77 85

Jacob V. Kvist  
statsautoriseret revisor

**Selskabsoplysninger**

---

<b>Selskabet</b>	Bell Estate A/S Klokkestøbervej 12 8800 Viborg
	CVR-nr.: 27 57 80 71
	Stiftet: 4. februar 2004
	Hjemsted: Viborg
	Regnskabsår: 1. juli - 30. juni 13. regnskabsår
<b>Bestyrelse</b>	Frede Christensen Torben Lindblad Christensen Birgit Lillian Christensen
<b>Direktion</b>	Torben Lindblad Christensen
<b>Revision</b>	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
<b>Bankforbindelse</b>	Jyske Bank

## **Ledelsesberetning**

---

### **Hovedaktivitet**

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af erhvervelse og udlejning af fast ejendom.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets bruttofortjeneste udgør 346 t.kr. mod 243 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør 34 t.kr. mod -56 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Årsrapporten for Bell Estate A/S er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### **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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og lokaler.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger	25 år	0 %

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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 andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

## **Anvendt regnskabspraksis**

---

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver. Medmindre en indregning med en anden skatteprocent end 22 vil medføre en væsentlig afvigelse i den forventede udskudte skatteforpligtelse eller skatteaktivet, indregnes udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver med 22 %.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

**Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni**

<u>Note</u>	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>346.250</b>	<b>243.041</b>
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-260.515	-260.515
<b>Driftsresultat</b>	<b>85.735</b>	<b>-17.474</b>
Andre finansielle indtægter	243	2.846
1 Andre finansielle omkostninger	-42.472	-56.920
<b>Resultat før skat</b>	<b>43.506</b>	<b>-71.548</b>
Skat af årets resultat	-9.543	15.715
<b>Årets resultat</b>	<b>33.963</b>	<b>-55.833</b>
<b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	33.963	0
Disponeret fra overført resultat	0	-55.833
<b>Disponeret i alt</b>	<b>33.963</b>	<b>-55.833</b>

**Balance 30. juni**

<b>Aktiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Anlægsaktiver</b>		
2 Grunde og bygninger	4.159.722	4.420.237
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>4.159.722</u>	<u>4.420.237</u>
Andre værdipapirer og kapitalandele	9.101	12.103
Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>9.101</u>	<u>12.103</u>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b><u>4.168.823</u></b>	<b><u>4.432.340</u></b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		
Tilgodehavende selskabsskat	29.938	23.000
Periodeafgrænsningsposter	0	866
Tilgodehavender i alt	<u>29.938</u>	<u>23.866</u>
Likvide beholdninger	135.144	46.174
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b><u>165.082</u></b>	<b><u>70.040</u></b>
<b>Aktiver i alt</b>	<b><u>4.333.905</u></b>	<b><u>4.502.380</u></b>

**Balance 30. juni**

<b>Passiver</b>		
<u>Note</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
<b>Egenkapital</b>		
3 Aktiekapital	600.000	600.000
4 Overført resultat	2.150.208	2.116.244
<b>Egenkapital i alt</b>	<b><u>2.750.208</u></b>	<b><u>2.716.244</u></b>
<b>Hensatte forpligtelser</b>		
Hensættelser til udskudt skat	87.694	94.255
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b><u>87.694</u></b>	<b><u>94.255</u></b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		
Deposita	126.000	126.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	126.000	126.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	25.220
Gæld til tilknyttede virksomheder	1.326.456	1.532.929
Anden gæld	43.547	7.732
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.370.003	1.565.881
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b><u>1.496.003</u></b>	<b><u>1.691.881</u></b>
<b>Passiver i alt</b>	<b><u>4.333.905</u></b>	<b><u>4.502.380</u></b>

5 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**6 **Nærtstående parter**

**Noter**

	<u>2015/16</u>	<u>2014/15</u>
<b>1. Andre finansielle omkostninger</b>		
Renter, tilknyttede virksomheder	38.635	55.967
Andre renteomkostninger	3.837	953
	<u>42.472</u>	<u>56.920</u>
<b>2. Materielle anlægsaktiver</b>		<b>Grunde og bygninger</b>
		<u>7.168.438</u>
Kostpris 1. juli 2015		7.168.438
<b>Kostpris 30. juni 2016</b>		<b>7.168.438</b>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2015		2.748.201
Årets afskrivninger		260.515
<b>Af- og nedskrivninger 30. juni 2016</b>		<b>3.008.716</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2016</b>		<b>4.159.722</b>
	<u>30/6 2016</u>	<u>30/6 2015</u>
<b>3. Aktiekapital</b>		
Aktiekapital 1. juli 2015	600.000	600.000
	<u>600.000</u>	<u>600.000</u>
Aktiekapitalen består af 600 aktier á 1.000 kr. og multipla heraf. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Overført resultat 1. juli 2015	2.116.245	2.172.077
Årets overførte overskud eller underskud	33.963	-55.833
	<u>2.150.208</u>	<u>2.116.244</u>

## Noter

---

### 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har deponeret ejerpantebrev på i alt 250 t.kr. til sikkerhed for gæld til Polar Invest Viborg ApS og Lindblad Group ApS. Ejerpantebrevet giver pant i ovenstående grunde og bygninger.

### 6. Nærtstående parter

#### Ejerforhold

Følgende er noteret i selskabets fortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Polar Invest, Viborg ApS

Lindblad Group ApS