

Bela-Dan Entreprise ApS

Havnegade 57, 5000 Odense C

CVR-nr. 29 93 65 44

Årsrapport 2017/18

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2018

Dirigent:



.....
Kurt Vindeløv Jensen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018	6
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Egenkapitalopgørelse	9
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bela-Dan Entreprise ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

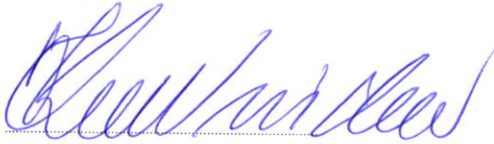
Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 16. november 2018

Direktion:



Kurt Vindeløv Jensen

Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Bela-Dan Entreprise ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bela-Dan Entreprise ApS for regnskabsåret 1. juli 2017 - 30. juni 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som du har tilvejebragt.

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

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

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere dig med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors etiske regler, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er dit 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, du har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 16. november 2018

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



Morten Schougaard Sørensen

statsaut. revisor

mne32129



Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bela-Dan Entreprise ApS
Adresse, postnr., by	Havnegade 57, 5000 Odense C
CVR-nr.	29 93 65 44
Stiftet	6. oktober 2006
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. juli 2017 - 30. juni 2018
Telefon	31 40 80 80
Direktion	Kurt Vindeløv Jensen

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb og salg, samt udlejning af ejendomme og anden virksomhed i tilknytning hertil.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens væsentligste aktiviteter er køb og salg, samt udlejning af ejendomme og anden virksomhed i tilknytning hertil.

Selskabet har fået ejendommen Albanigade 19, Odense opdelt i 6 ejerlejligheder med alle myndigheds godkendelser og er nu sat til salg hos Home, som har vurderet lejlighederne til 12-13 mill. ved salg af de 5 ejerlejligheder og den 6, som er lejet til Kirkens Korshær med 5 års uopsigelse vil blive lagt til som anlægsejendom til fortsat udlejning.

Selskabets ledelse har ydet lån til gennemførelse af projektet og i forbindelse med salgets gennemførelse vil selskabet have god likviditet til at købe lignende projekt. På den baggrund anses årets resultat som tilfredsstillende og indtægten for projektet forventes indtægtsført i indeværende regnskabsår 2018/19.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Resultatopgørelse

Note	kr.	2017/18	2016/17
	Bruttofortjeneste	594.369	939.309
2	Personaleomkostninger	-602.758	-494.957
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-141.856	-108.156
	Resultat før finansielle poster	-150.245	336.196
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-493	-43.244
3	Finansielle indtægter	88.464	87.190
	Finansielle omkostninger	-366.586	-126.309
	Resultat før skat	-428.860	253.833
4	Skat af årets resultat	485.609	-15.157
	Årets resultat	56.749	238.676
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-493	-43.244
	Overført resultat	57.242	281.920
		56.749	238.676

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	<u>2017/18</u>	<u>2016/17</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	8.468.077	7.707.855
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>188.050</u>	<u>221.700</u>
		<u>8.656.127</u>	<u>7.929.555</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.726.470</u>	<u>1.726.963</u>
		<u>1.726.470</u>	<u>1.726.963</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>10.382.597</u>	<u>9.656.518</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	16.906	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.177.098	2.090.932
	Udsudte skatteaktiver	907.452	426.127
	Andre tilgodehavender	<u>970.697</u>	<u>894.325</u>
		<u>4.072.153</u>	<u>3.411.384</u>
	Likvide beholdninger	<u>13.581</u>	<u>47.769</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.085.734</u>	<u>3.459.153</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>14.468.331</u></u>	<u><u>13.115.671</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Balance

Note	kr.	2017/18	2016/17
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.546.470	1.546.963
	Overført resultat	3.692.589	3.635.347
	Egenkapital i alt	<u>5.739.059</u>	<u>5.682.310</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.767.463	0
	Anden gæld	1.817.734	1.817.734
		<u>3.585.197</u>	<u>1.817.734</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	74.599	0
	Gæld til banker	3.098.959	4.025.590
	Entreprisekontrakter	106.540	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.610	0
	Gæld til tilknyttede virksomheder	25.000	0
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.223.974	1.008.814
	Anden gæld	604.393	581.223
		<u>5.144.075</u>	<u>5.615.627</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>8.729.272</u>	<u>7.433.361</u>
	PASSIVER I ALT	<u>14.468.331</u>	<u>13.115.671</u>

- 1 Anvendt regnskabspraksis
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
9 Sikkerhedsstillelser

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	1.590.207	3.353.427	5.443.634
Overført via resultatdisponering	0	-43.244	281.920	238.676
Egenkapital 1. juli 2017	500.000	1.546.963	3.635.347	5.682.310
Overført via resultatdisponering	0	-493	57.242	56.749
Egenkapital 30. juni 2018	500.000	1.546.470	3.692.589	5.739.059

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bela-Dan Entreprise ApS for 2017/18 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Indtægter fra salg af handelsvarer og færdigvarer indregnes i nettoomsætningen, når overgang af de væsentligste fordele og risici til køber har fundet sted, indtægten kan opgøres pålideligt og betaling forventes modtaget. Tidspunktet for overgang af de væsentligste fordele og risici tager udgangspunkt i standardiserede leveringsbetingelser baseret på Incoterms® 2010.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning, vareforbrug og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner, samt andre omkostninger til social sikring m.v. til virksomhedens medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle anlægsaktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-8 år

Grunde afskrives ikke.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Efter den indre værdis metode indregnes en forholdsmæssig andel af resultat efter skat i de underliggende virksomheder i resultatopgørelsen. Resultatandele efter skat i dattervirksomheder præsenteres i resultatopgørelsen som særskilte linjer. For kapitalandele i dattervirksomheder foretages fuld eliminering af koncerninterne avancer/tab.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationsselskabet.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder måles til kostpris. Modtaget udbytte, der overstiger den akkumulerede indtjening i dattervirksomheden eller den associerede virksomhed i ejerperioden, behandles som en reduktion af kostprisen.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. Er nettorealiseringsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonterings-sats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Værdipapirer og kapitalandele

Værdipapirer og kapitalandele, der består af børsnoterede aktier og obligationer, måles til dagsværdi (børskurs) på balancedagen. Kapitalandele, der ikke er optaget til handel på et aktivt marked, måles til kostpris.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer, som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Gæld til kreditinstitutter

Gæld til kreditinstitutter indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger og måles efterfølgende til amortiseret kostpris opgjort på basis af den effektive rente. Låneomkostninger, herunder kurstab indregnes som finansieringsomkostninger i resultatopgørelsen over lånets løbetid.

Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

kr.		2017/18	2016/17	
2	Personaleomkostninger			
	Lønninger	590.931	486.129	
	Andre omkostninger til social sikring	8.256	1.385	
	Andre personaleomkostninger	3.571	7.443	
		<u>602.758</u>	<u>494.957</u>	
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>1</u>	
3	Finansielle indtægter			
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	79.862	81.559	
	Andre finansielle indtægter	8.602	5.631	
		<u>88.464</u>	<u>87.190</u>	
4	Skat af årets resultat			
	Årets regulering af udskudt skat	-485.609	15.157	
		<u>-485.609</u>	<u>15.157</u>	
5	Materielle anlægsaktiver			
kr.		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	Kostpris 1. juli 2017	7.776.177	304.000	8.080.177
	Tilgange	844.928	23.500	868.428
	Kostpris 30. juni 2018	<u>8.621.105</u>	<u>327.500</u>	<u>8.948.605</u>
	Af- og nedskrivninger 1. juli 2017	68.322	82.300	150.622
	Afskrivninger	84.706	57.150	141.856
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2018	<u>153.028</u>	<u>139.450</u>	<u>292.478</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	<u>8.468.077</u>	<u>188.050</u>	<u>8.656.127</u>
	Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3-8 år</u>	

Årsregnskab 1. juli 2017 - 30. juni 2018

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2017	180.000
Kostpris 30. juni 2018	180.000
Værdireguleringer 1. juli 2017	1.546.963
Årets resultat	-493
Værdireguleringer 30. juni 2018	1.546.470
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2018	1.726.470

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirk- somheder					
JMP	A/S	Odense N	100,00 %	1.726.470	-493

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2018	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.842.062	74.599	1.767.463	1.469.067
Anden gæld	1.817.734	0	1.817.734	0
	3.659.796	74.599	3.585.197	1.469.067

Der forventes ikke afdrag af den langfristet gæld de kommende 5 år.

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Eventualforpligtelser

Selskabet hæfter ubegrænset og solidarisk med øvrige koncernforbundne selskaber for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for visse eventuelle kildeskatter som udbytteskat, royaltyskat m.v.

9 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for engagement med pengeinstitut har selskabet pantsat pantebrev vedr. Jimmi Gade, hvis nom. værdi pr. 30. juni 2018 udgør 525 t.kr.

Herudover har selskabet udstedt ejerpantebreve på i alt 1.900 t.kr., der giver pant i grunde og bygninger.