

Bela-Dan Entreprise ApS

Egestubben 11, 5270 Odense N

CVR-nr. 29 93 65 44

Årsrapport 2018/19

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 19. november 2019

Dirigent:



Kurt Vindeløv Jensen





Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019	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 2018 - 30. juni 2019.

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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2018 - 30. juni 2019.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 19. november 2019

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 2018 - 30. juni 2019 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 19. november 2019

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	Egestubben 11, 5270 Odense N
CVR-nr.	29 93 65 44
Stiftet	6. oktober 2006
Hjemstedskommune	Odense
Regnskabsår	1. juli 2018 - 30. juni 2019
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

Selskabet har i året solgt 3 ejerlejligheder i ejendommen Albanigade 19 med stor fortjeneste som budgetteret og siden årsregnskabs afslutning er der solgt yderligere 2 ejerlejligheder med en fortjeneste på 5 mill. Den sidste erhvervsejerlejlighed i ejendommen bibeholdes og udlejes på en flerårig lejekontrakt til Kirkens Korshær.

Selskabet har erhvervet lignende ejendom på Hørdumsgade 41 og forventes klar til salg i Januar-Februar med en fortjeneste på 3,5 mill.

På den baggrund anses årets resultat som tilfredsstillende og selskabet har en god likviditet til at søge nye projekter.

Begivenheder efter balancedagen

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

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Resultatopgørelse

Note	kr.	2018/19	2017/18
	Bruttofortjeneste	4.101.628	594.369
2	Personaleomkostninger	-855.359	-602.758
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-155.970	-141.856
	Resultat før finansielle poster	3.090.299	-150.245
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	82.313	-493
3	Finansielle indtægter	88.121	88.464
	Finansielle omkostninger	-305.080	-366.586
	Resultat før skat	2.955.653	-428.860
4	Skat af årets resultat	-667.918	485.609
	Årets resultat	2.287.735	56.749
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	82.313	-493
	Overført resultat	2.205.422	57.242
		2.287.735	56.749

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	<u>2018/19</u>	<u>2017/18</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.125.438	8.468.077
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>163.549</u>	<u>188.049</u>
		<u>7.288.987</u>	<u>8.656.126</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.808.783</u>	<u>1.726.470</u>
		<u>1.808.783</u>	<u>1.726.470</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.097.770</u>	<u>10.382.596</u>
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	26.156	16.906
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.215.235	2.177.098
	Udskudte skatteaktiver	125.138	907.452
	Andre tilgodehavender	<u>1.117.790</u>	<u>970.697</u>
		<u>3.484.319</u>	<u>4.072.153</u>
	Likvide beholdninger	<u>574.003</u>	<u>13.581</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>4.058.322</u>	<u>4.085.734</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>13.156.092</u></u>	<u><u>14.468.330</u></u>

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Balance

Note	kr.	2018/19	2017/18
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.628.783	1.546.470
	Overført resultat	5.898.011	3.692.589
	Egenkapital i alt	8.026.794	5.739.059
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	1.692.569	1.767.463
	Anden gæld	1.517.734	1.817.734
		3.210.303	3.585.197
	Kortfristede gældsforpligtelser		
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	74.780	74.599
	Gæld til banker	426.838	3.098.959
	Entreprisekontrakter	127.394	106.540
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.610	10.609
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	25.000
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	625.675	1.223.974
	Anden gæld	653.698	604.393
		1.918.995	5.144.074
	Gældsforpligtelser i alt	5.129.298	8.729.271
	PASSIVER I ALT	13.156.092	14.468.330

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

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	I alt
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 1. juli 2018	500.000	1.546.470	3.692.589	5.739.059
Overført via resultatdisponering	0	82.313	2.205.422	2.287.735
Egenkapital 30. juni 2019	500.000	1.628.783	5.898.011	8.026.794

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bela-Dan Entreprise ApS for 2018/19 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.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (kr.).

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, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til én regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

Andre driftsindtægter

Andre driftsindtægter indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens hovedaktiviteter, herunder fortjeneste ved salg af anlægsaktiver.

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.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Resultat 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.

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 administrationselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

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 nettorealisationsværdien lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi. Nettorealisationsværdien 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.

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

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 tabs-erfaringer.

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.

Egenkapital

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode

Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode omfatter nettoopskrivninger af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder i forhold til kostpris. Reserven kan elimineres ved underskud, realisation af kapitalandele eller ændring i regnskabsmæssige skøn. Reserven kan ikke indregnes med et negativt beløb.

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 2018 - 30. juni 2019

Noter

kr.	2018/19	2017/18	
2 Personaleomkostninger			
Lønninger	836.342	590.931	
Andre omkostninger til social sikring	10.436	8.256	
Andre personaleomkostninger	8.581	3.571	
	<u>855.359</u>	<u>602.758</u>	
Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>2</u>	<u>2</u>	
3 Finansielle indtægter			
Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	84.154	79.862	
Andre finansielle indtægter	3.967	8.602	
	<u>88.121</u>	<u>88.464</u>	
4 Skat af årets resultat			
Årets regulering af udskudt skat	667.918	-485.609	
	<u>667.918</u>	<u>-485.609</u>	
5 Materielle anlægsaktiver			
kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. juli 2018	8.621.105	327.499	8.948.604
Tilgange	229.931	67.500	297.431
Afgange	-1.480.000	-28.600	-1.508.600
Kostpris 30. juni 2019	<u>7.371.036</u>	<u>366.399</u>	<u>7.737.435</u>
Af- og nedskrivninger 1. juli 2018	153.028	139.450	292.478
Afskrivninger	92.570	63.400	155.970
Af- og nedskrivninger 30. juni 2019	<u>245.598</u>	<u>202.850</u>	<u>448.448</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	<u>7.125.438</u>	<u>163.549</u>	<u>7.288.987</u>
Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3-8 år</u>	

Årsregnskab 1. juli 2018 - 30. juni 2019

Noter

6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2018	180.000
Kostpris 30. juni 2019	180.000
Værdireguleringer 1. juli 2018	1.546.470
Årets resultat	82.313
Værdireguleringer 30. juni 2019	1.628.783
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2019	1.808.783

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel
Dattervirksomheder			
JMP	A/S	Odense N	100,00 %

7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2019	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter	1.767.349	74.780	1.692.569	1.393.449
Anden gæld	1.517.734	0	1.517.734	0
	3.285.083	74.780	3.210.303	1.393.449

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.