

# Bela-Dan Entreprise ApS

Havnegade 57, 5000 Odense C

CVR-nr. 29 93 65 44

## Årsrapport 2016/17

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 25. oktober 2017

Dirigent:



Kurt Vindeløv





## Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	3
Ledelsesberetning	4
Oplysninger om selskabet	4
Beretning	5
Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017	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 2016 - 30. juni 2017.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2016 - 30. juni 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 25. oktober 2017

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 2016 - 30. juni 2017 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 25. oktober 2017

ERNST & YOUNG

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 30 70 02 28



John Blendstrup  
statsaut. revisor



## 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 2016 - 30. juni 2017
Telefon	31 40 80 80
Direktion	Kurt Vindeløv Jensen

## Ledelsesberetning

### Beretning

#### 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 satset på køb af få projektejendomme med et stort udviklingspotentiale og overskud og har i regnskabsåret købt ejendommen Albanigade 19, som skal opdeles i 6 ejerlejligheder og forventes solgt for ca. 10 mill., da den er beliggende midt i Odense.

Ejendommens baghus har været indrettet og anvendt som køle/fryserum for Albanigades Fisk og Vildt indtil selskabets overtagelse af ejendommen den 1. oktober 2016 og skulle have været til salg i selskabets regnskabsår 2016/17, men på grund af undersøgelse om eventuel forurening på grunden har byggetilladelsen trukket ud, men er nu givet.

På den baggrund anses årets resultat som tilfredsstillende og indtægten for projektet forventes indtægtsført i indeværende regnskabsår 2017/18.

#### Begivenheder efter balancedagen

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

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Resultatopgørelse

Note	kr.	2016/17	2015/16
	Bruttofortjeneste	939.309	3.458.158
2	Personaleomkostninger	-494.957	-393.177
	Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver	-108.156	-31.100
	Resultat før finansielle poster	336.196	3.033.881
	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-43.244	-54.255
3	Finansielle indtægter	87.190	150.488
	Finansielle omkostninger	-126.309	-114.398
	Resultat før skat	253.833	3.015.716
4	Skat af årets resultat	-15.157	-334.217
	Årets resultat	238.676	2.681.499
	Forslag til resultatdisponering		
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-43.244	-54.255
	Overført resultat	281.920	2.735.754
		238.676	2.681.499

Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	AKTIVER		
	Anlægsaktiver		
5	Materielle anlægsaktiver		
	Grunde og bygninger	7.707.855	1.024.825
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	<u>221.700</u>	<u>236.500</u>
		<u>7.929.555</u>	<u>1.261.325</u>
6	Finansielle anlægsaktiver		
	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	<u>1.726.963</u>	<u>1.770.207</u>
		<u>1.726.963</u>	<u>1.770.207</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>9.656.518</u>	<u>3.031.532</u>
	Omsætningsaktiver		
	Varebeholdninger		
	Fremstillede færdigvarer og handelsvarer	<u>0</u>	<u>1.574.500</u>
		<u>0</u>	<u>1.574.500</u>
	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	216.756
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	2.090.932	1.662.925
	Udskudte skatteaktiver	426.127	441.284
	Andre tilgodehavender	<u>894.325</u>	<u>948.464</u>
		<u>3.411.384</u>	<u>3.269.429</u>
	Likvide beholdninger	<u>47.769</u>	<u>3.448</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>3.459.153</u>	<u>4.847.377</u>
	AKTIVER I ALT	<u>13.115.671</u>	<u>7.878.909</u>



Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

Balance

Note	kr.	<u>2016/17</u>	<u>2015/16</u>
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	1.546.963	1.590.207
	Overført resultat	3.635.346	3.353.426
	Foreslået udbytte	<u>0</u>	<u>0</u>
	Egenkapital i alt	<u>5.682.309</u>	<u>5.443.633</u>
	Gældsforpligtelser		
7	Langfristede gældsforpligtelser		
	Anden gæld	<u>1.817.734</u>	<u>1.817.734</u>
		<u>1.817.734</u>	<u>1.817.734</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser		
	Gæld til banker	4.025.590	94.015
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	199.995
	Gæld til selskabsdeltagere og ledelse	1.008.814	36.762
	Anden gæld	<u>581.224</u>	<u>286.770</u>
		<u>5.615.628</u>	<u>617.542</u>
	Gældsforpligtelser i alt	<u>7.433.362</u>	<u>2.435.276</u>
	PASSIVER I ALT	<u><u>13.115.671</u></u>	<u><u>7.878.909</u></u>

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

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Egenkapitalopgørelse

kr.	Anpartskapital	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdi metode	Overført resultat	Foreslået udbytte	I alt
Egenkapital 1. juli 2015	500.000	0	617.672	2.700.000	3.817.672
Overført, jf. resultatdisponering	0	-54.255	2.735.754	0	2.681.499
Andre værdireguleringer af egenkapital	0	1.644.462	0	0	1.644.462
Udloddet udbytte	0	0	0	-2.700.000	-2.700.000
Egenkapital 1. juli 2016	500.000	1.590.207	3.353.426	0	5.443.633
Overført, jf. resultatdisponering	0	-43.244	281.920	0	238.676
Egenkapital 30. juni 2017	500.000	1.546.963	3.635.346	0	5.682.309

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bela-Dan Entreprise ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

## Alene ændringer til præsentation og oplysninger

Selskabet har med virkning fra 1. juli 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015 med ændringer til årsregnskabsloven. Implementeringen af ændringsloven har ingen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen i regnskabsåret eller for sammenligningstallene. Årsregnskabet er derfor aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændringsloven har alene medført nye eller ændrede præsentations- og oplysningskrav, som er indarbejdet i årsregnskabet.

## 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, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter 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.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## Noter

## 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

## Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder

Posten omfatter virksomhedens forholdsmæssige andel af resultat efter skat i dattervirksomheder efter eliminering af interne avancer eller tab og fratrukket af- og nedskrivning på goodwill og andre merværdier på erhvervelsestidspunktet.

## 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 dattervirksomheder. 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 salgskostninger 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 effektivere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

## 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 tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats 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.

*Foreslået udbytte*

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklareringstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

## 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.



## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

- 1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

#### Andre gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdien.

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

kr.		2016/17	2015/16	
2	Personaleomkostninger			
	Lønninger	486.129	385.216	
	Andre omkostninger til social sikring	1.385	4.784	
	Andre personaleomkostninger	7.443	3.177	
		<u>494.957</u>	<u>393.177</u>	
	Gennemsnitligt antal fuldtidsbeskæftigede	<u>1</u>	<u>1</u>	
3	Finansielle indtægter			
	Renteindtægter fra tilknyttede virksomheder	81.559	142.388	
	Andre finansielle indtægter	5.631	8.100	
		<u>87.190</u>	<u>150.488</u>	
4	Skat af årets resultat			
	Årets regulering af udskudt skat	15.157	329.425	
	Regulering af skat vedrørende tidligere år	0	4.792	
		<u>15.157</u>	<u>334.217</u>	
5	Materielle anlægsaktiver			
kr.		Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
	Kostpris 1. juli 2016	1.033.334	264.000	1.297.334
	Tilgange	6.742.843	40.000	6.782.843
	Kostpris 30. juni 2017	<u>7.776.177</u>	<u>304.000</u>	<u>8.080.177</u>
	Af- og nedskrivninger 1. juli 2016	8.509	27.500	36.009
	Afskrivninger	59.813	54.800	114.613
	Af- og nedskrivninger 30. juni 2017	<u>68.322</u>	<u>82.300</u>	<u>150.622</u>
	Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	<u>7.707.855</u>	<u>221.700</u>	<u>7.929.555</u>
	Afskrives over	<u>50 år</u>	<u>3-8 år</u>	

## Årsregnskab 1. juli 2016 - 30. juni 2017

### Noter

#### 6 Finansielle anlægsaktiver

kr.	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
Kostpris 1. juli 2016	180.000
Kostpris 30. juni 2017	180.000
Værdireguleringer 1. juli 2016	1.590.207
Årets resultat	-43.244
Værdireguleringer 30. juni 2017	1.546.963
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2017	1.726.963

Navn	Retsform	Hjemsted	Ejerandel	Egenkapital kr.	Resultat kr.
Dattervirk- somheder					
JMP	A/S	Fredericia	100,00 %	1.726.963	-43.244

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

kr.	Gæld i alt 30/6 2017	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	1.817.734	0	1.817.734	0
	1.817.734	0	1.817.734	0

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 2017 udgør 525 t.kr.

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