



VADSKÆR
KRØMMELBEIN
STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Årsrapport for 2020/21

Bellota ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 34 70 93 27

(9. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 16. november 2021

Ingrid Kofoed
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni	8
Balance 30. juni	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Bellota ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Herfølge, den 11. november 2021

Direktion

Lise Palm

Ole Geisler

Bestyrelse

Flemming Hansen

Finn Gjerdrum

Lise Palm

Ingrid Hoegh Kofoed

Vivi Schou

Ole Geisler

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bellota ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bellota ApS for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Rødovre, den 11. november 2021

Vadskær Krømmelbein
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 40 68 97 45

Michael Kodama Krømmelbein
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne44139

Selskabsoplysninger

Selskabet Bellota ApS
Teglværksvej 14
4681 Herfølge

CVR-nr.: 34 70 93 27

Regnskabsperiode: 1. juli 2020 - 30. juni 2021

Hjemsted: Køge

Bestyrelse Flemming Hansen
Finn Gjerdrum
Lise Palm
Ingrid Hoegh Kofoed
Vivi Schou
Ole Geisler

Direktion Lise Palm
Ole Geisler

Revisor Vadskær Krømmelbein
Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab
Valhøjs Alle 158
2610 Rødovre

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er at drive en ferieejendom i Barcelona, Spanien.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 68.672, og selskabets balance pr. 30. juni 2021 udviser en egenkapital på kr. 1.490.492.

På grund af Coronasituationen i Spanien i 2020/21 har det været praktisk umuligt for ejerkredsen at udleje huset i Barcelona i størstedelen af regnskabsåret. Huset har været udlejet i sidste del af året til en lavere husleje. Omsætningen i regnskabsåret har derfor været væsentligt under et normalt år, og dette er således årsagen til underskuddet i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bellota ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover 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.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Bruttotab

Selskabet anvender bestemmelsen i årsregnskabslovens § 32, hvorefter selskabets omsætning ikke er oplyst.

Bruttotab er et sammendrag af nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling samt andre driftsindtægter med fradrag af omkostninger til råvarer og hjælpematerialer og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Nettoomsætningen måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket i nettoomsætningen.

Anvendt regnskabspraksis

Ejendomsomkostninger

Ejendommens driftsomkostninger omfatter direkte og indirekte ejendomsomkostninger til drift, vedligeholdelse, forsikring, forbrugsafgifter og skatter og lignende, der afholdes i forbindelse med udlejningen af ejendommen, som indgår i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Værdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indeholder årets ændring i dagsværdien af investeringsejendomme.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som 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 i egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringssejendomme

Investeringssejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringssejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger.

Renteomkostninger på lån indregnes ikke i kostprisen i opførelses- og ombygningsperioder.

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringssejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Anvendt regnskabspraksis

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv eller gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af kapitalværdi og salgsværdi fratrukket forventede omkostninger ved et salg. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Likvide beholdninger

Likvider omfatter indestående i pengeinstitutter.

Egenkapital

Udbytte

Foreslået udbytte vises som en særskilt post under egenkapitalen. Udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

Selskabsskat 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 regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealiseringsværdi.

Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser, som omfatter gældsbreve, gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under kortfristede gældsforpligtelser, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Resultatopgørelse 1. juli - 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Bruttotab		-10.713	-40.604
Finansielle omkostninger		<u>-77.208</u>	<u>-76.216</u>
Resultat før skat		-87.921	-116.820
Skat af årets resultat	1	<u>19.249</u>	<u>25.161</u>
Årets resultat		<u><u>-68.672</u></u>	<u><u>-91.659</u></u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>-68.672</u>	<u>-91.659</u>
		<u><u>-68.672</u></u>	<u><u>-91.659</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme	2	<u>5.654.073</u>	<u>5.654.073</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>5.654.073</u>	<u>5.654.073</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.654.073</u>	<u>5.654.073</u>
Selskabsskat		<u>5.000</u>	<u>3.000</u>
Tilgodehavender		<u>5.000</u>	<u>3.000</u>
Likvide beholdninger		<u>156.793</u>	<u>50.015</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>161.793</u>	<u>53.015</u>
Aktiver i alt		<u><u>5.815.866</u></u>	<u><u>5.707.088</u></u>

Balance 30. juni

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		72.000	72.000
Overført resultat		<u>1.418.492</u>	<u>1.487.164</u>
Egenkapital		<u>1.490.492</u>	<u>1.559.164</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>408.144</u>	<u>427.393</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>408.144</u>	<u>427.393</u>
Gældsbreve		<u>3.892.230</u>	<u>3.709.431</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>3.892.230</u>	<u>3.709.431</u>
Anden gæld		10.000	11.100
Periodeafgrænsningsposter		<u>15.000</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>25.000</u>	<u>11.100</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.917.230</u>	<u>3.720.531</u>
Passiver i alt		<u>5.815.866</u>	<u>5.707.088</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2020	72.000	1.487.164	1.559.164
Årets resultat	0	-68.672	-68.672
Egenkapital 30. juni 2021	<u>72.000</u>	<u>1.418.492</u>	<u>1.490.492</u>

Noter

	<u>2020/21</u> kr.	<u>2019/20</u> kr.
1 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	-19.249	-25.161
	<u>-19.249</u>	<u>-25.161</u>
2 Aktiver der måles til dagsværdi		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2020		3.558.823
Kostpris 30. juni 2021		<u>3.558.823</u>
Værdireguleringer 1. juli 2020		2.095.250
Årets værdireguleringer		<u>0</u>
Værdireguleringer 30. juni 2021		<u>2.095.250</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2021		<u>5.654.073</u>

Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Markedsværdien er baseret på indgåede lejekontrakter samt et forsigtigt skøn af markedsværdien. Ejendommen er optaget til et vægtet afkastkrav på 4%. Ledelsen har anvendt den afkastbaserede model.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i branchen samt værdiregulering i resultatopgørelsen. Der vurderes ikke at være væsentlige usikkerhed ved det anlagte skøn.

Noter

2 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2021 er der anvendt et vægtet afkastkrav på 4%.

Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen.

Ændringer i gennemsnitligt afkastkrav	-0,25% kr.	Basis kr.	0,25 % kr.
Afkastprocent	3,75	4,00	4,25
Dagsværdi	6.031.013	5.654.073	5.321.482
Ændring i dagsværdi	376.940	0	-332.591

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. juli 2020	Gæld 30. juni 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gældsbreve	3.709.431	3.892.230	0	3.892.230
	3.709.431	3.892.230	0	3.892.230

4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti eller andre forpligtelser udover dem, der fremgår af årsrapporten.