



VADSKÆR
KRØMMELBEIN
STATSAUTORISERET
REVISIONSANPARTSSELSKAB

Årsrapport for perioden 1. juli 2022 til 30. juni 2023

Bellota ApS

Teglværksvej 14, 4681 Herfølge

CVR-nr. 34 70 93 27

(11. regnskabsår)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023	8
Balance 30. juni 2023	9
Egenkapitalopgørelse	11
Noter	12

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 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 2023 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023.

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 29. november 2023

Direktion

Lise Palm
direktør

Ole Geisler
direktør

Bestyrelse

Ole Geisler

Vivi Schou

Ingrid Hoegh Kofoed

Lise Palm

Flemming Hansen

Finn Gjedrum

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Bellota ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Bellota ApS for regnskabsåret 1. juli 2022 - 30. juni 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter ledespåtegning, ledelsesberetning, 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 revisoreres 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.

Brøndby, den 29. november 2023

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 2022 - 30. juni 2023
	Stiftet: 24. september 2012
	Regnskabsår: 11. regnskabsår
	Hjemsted: Køge
Bestyrelse	Ole Geisler Vivi Schou Ingrid Hoegh Kofoed Lise Palm Flemming Hansen Finn Gjedrum
Direktion	Lise Palm, direktør Ole Geisler, direktør
Revisor	Vadskær Krømmelbein Statsautoriseret Revisionsanpartsselskab Vibeholms Allé 16 2605 Brøndby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er investering i ejendomme samt hermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2022/23 udviser et overskud på kr. 120.917, og selskabets balance pr. 30. juni 2023 udviser en egenkapital på kr. 1.618.225.

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 2022/23 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2022/23 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

Bruttofortjeneste

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

Bruttofortjeneste er et sammendrag af lejeindtægter med fradrag af ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger.

Lejeindtægter

Lejeindtægter indregnes i den periode de vedrører

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 m.v., der afholdes i forbindelse med den udlejning af ejendomme, som indgår i nettoomsætninger.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

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, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser 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 investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen..

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kassebeholdning samt 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 gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutainstrumenter anvendes til sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen i dagsværdireserven.

Resultatopgørelse 1. juli 2022 - 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Bruttofortjeneste		95.412	41.197
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		<u>138.633</u>	<u>45.927</u>
Finansielle indtægter		4	4
Finansielle omkostninger		<u>-79.028</u>	<u>-78.391</u>
Resultat før skat		155.021	8.737
Skat af årets resultat	2	<u>-34.104</u>	<u>-1.921</u>
Årets resultat		<u>120.917</u>	<u>6.816</u>
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		<u>120.917</u>	<u>6.816</u>
		<u>120.917</u>	<u>6.816</u>

Balance 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Aktiver			
Investeringsejendomme		<u>5.838.633</u>	<u>5.700.000</u>
Materielle anlægsaktiver	3	<u>5.838.633</u>	<u>5.700.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>5.838.633</u>	<u>5.700.000</u>
Selskabsskat		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Tilgodehavender		<u>0</u>	<u>2.000</u>
Likvide beholdninger		<u>206.459</u>	<u>285.624</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>206.459</u>	<u>287.624</u>
Aktiver i alt		<u><u>6.045.092</u></u>	<u><u>5.987.624</u></u>

Balance 30. juni 2023

	<u>Note</u>	<u>2022/23</u> kr.	<u>2021/22</u> kr.
Passiver			
Virksomhedskapital		72.000	72.000
Overført resultat		<u>1.546.225</u>	<u>1.425.308</u>
Egenkapital		<u>1.618.225</u>	<u>1.497.308</u>
Hensættelse til udskudt skat		<u>444.169</u>	<u>410.065</u>
Hensatte forpligtelser i alt		<u>444.169</u>	<u>410.065</u>
Anden gæld		<u>3.892.698</u>	<u>3.967.497</u>
Langfristede gældsforpligtelser	4	<u>3.892.698</u>	<u>3.967.497</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		10.000	12.254
Periodeafgrænsningsposter		<u>80.000</u>	<u>100.500</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>90.000</u>	<u>112.754</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.982.698</u>	<u>4.080.251</u>
Passiver i alt		<u>6.045.092</u>	<u>5.987.624</u>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Oplysning om dagsværdi	1,3		

Egenkapitaloppgørelse

	<u>Virksomheds- kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. juli 2022	72.000	1.425.308	1.497.308
Årets resultat	0	120.917	120.917
Egenkapital 30. juni 2023	<u>72.000</u>	<u>1.546.225</u>	<u>1.618.225</u>

Noter

	<u>2022/23</u>	<u>2021/22</u>
	kr.	kr.
1 Oplysning om dagsværdi		
Indtægter af negativ goodwill		
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, primo	<u>5.700.000</u>	<u>5.654.073</u>
Ændringer af dagsværdien, der indregnes i resultatopgørelsen	<u>138.633</u>	<u>45.927</u>
Dagsværdi af aktiv eller forpligtelse, der måles til dagsværdi, ultimo	<u>5.838.633</u>	<u>5.700.000</u>
2 Skat af årets resultat		
Årets udskudte skat	<u>34.104</u>	<u>1.921</u>
	<u>34.104</u>	<u>1.921</u>
3 Aktiver der måles til dagsværdi		
		<u>Investerings- ejendomme</u>
Kostpris 1. juli 2022		<u>3.558.823</u>
Kostpris 30. juni 2023		<u>3.558.823</u>
Værdireguleringer 1. juli 2022		2.141.177
Årets værdireguleringer		<u>138.633</u>
Værdireguleringer 30. juni 2023		<u>2.279.810</u>
Regnskabsmæssig værdi 30. juni 2023		<u>5.838.633</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%.

Noter

3 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)

Følsomhed ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene

Ved markedsværdi vurderingen pr. 30. juni 2023 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	-0,25%	Basis	0,25 %
	kr.	kr.	kr.
Afkastprocent	3,75	4,00	4,25
Dagsværdi	6.227.867	5.838.633	5.495.176
Ændring i dagsværdi	389.234	0	-343.457

4 Langfristede gældsforpligtelser

	2022/23	2021/22
	kr.	kr.
Anden gæld		
Mellem 1 og 5 år	3.892.698	3.967.497
Langfristet del	3.892.698	3.967.497
Inden for et år	0	0
Kortfristet del	0	0
	3.892.698	3.967.497

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

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