

# **BELLEROPHON ApS**

Kirkebjerg Allé 59  
2605 Brøndby

Årsrapport  
1. januar 2018 - 31. december 2018

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

21/03/2019

Thanh Liem Ngo  
Dirigent

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger .....	3
------------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	4
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	5
Resultatopgørelse .....	7
Balance .....	8
Noter .....	10

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BELLEROPHON ApS

Kirkebjerg Allé 59

2605 Brøndby

Telefonnummer: 51909040

e-mailadresse: liem\_ngo@hotmail.com

CVR-nr: 35211659

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

**Bankforbindelse**

Alm. Brand Bank

Søndergade 16

6650 Brørup

Danmark

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter omfatter investering, udlejning af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

## Usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på grundlag af ejendommens nettoindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forretningskrav eller salgspriser på lignende ejendomme i sammenlignelige område. Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

## Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## Begivenheder efter balancedagen

Der har ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

# Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er ændret i forhold til foregående periode.

## Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

## Investeringsejendomme og gæld vedrørende investeringsejendomme

Investeringsejendommens måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres enten på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendommene eller opgøres efter seneste salgspriser for lignende ejendomme i sammenlignelige områder. Gæld vedrørende investeringsejendomme indregnes ligeledes til dagsværdi med indregning af værdireguleringen i resultatopgørelsen under posten dagsværdiregulering af gæld vedrørende investeringsejendomme.

## Resultatopgørelsen

### Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes under hensyntagen til korrekt periodisering. Anden omsætning indregnes på tidspunktet for levering og risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt.

### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning, vareforbrug, andre eksterne omkostninger og andre driftsindtægter er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

### Dagsværdiregulering af investeringsaktiver og -gæld

Reguleringer af investeringsaktiver og -gæld målt til dagsværdi indregnes som en selvstændig post i resultatopgørelsen.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### 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.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme værdiansættes ejendom for ejendom til en skønnet markedsværdi.

Værdiansættelse sker enten ved anvendelse af en afkastbaseret normalindtjeningsmodel eller værdiansættes efter salgspriser på lignende ejendomme i sammenlignelige områder.

Ved beregningen af ejendomsværdien tages udgangspunkt i afkastet efter direkte omkostninger. Kravet til afkast er baseret på ejendommens vedligeholdelsesstand, beliggenhed mv.

Der afskrives ikke på investeringsejendomme. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsejendommen forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsejendomme med fradrag af udskudt skat føres via resultatdisponeringen til reserve for dagsværdi på investeringsaktiver under egenkapitalen.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der almindeligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen.

### Finansielle gældsforpligtelser

Fastforrentede lån som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter indregnes ved lånoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket almindeligvis svarer til nominal værdi.

### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

### Eventualaktiver og -forpligtelser

Eventualaktiver og -forpligtelser indregnes ikke i balancen, men oplyses alene i noterne.

# Resultatopgørelse 1. jan. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab .....</b>		<b>233.972</b>	<b>171.446</b>
<b>Resultat af ordinær primær drift .....</b>		<b>233.972</b>	<b>171.446</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		200.000	355.180
Øvrige finansielle omkostninger .....		-134.966	-124.810
<b>Ordinært resultat før skat .....</b>		<b>299.006</b>	<b>401.816</b>
Skat af årets resultat .....	1	-65.781	-88.400
<b>Årets resultat .....</b>		<b>233.225</b>	<b>313.416</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		233.225	313.416
<b>I alt .....</b>		<b>233.225</b>	<b>313.416</b>

# Balance 31. december 2018

## Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme .....		5.000.000	4.800.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		24.184	32.218
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>2</b>	<b>5.024.184</b>	<b>4.832.218</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>5.024.184</b>	<b>4.832.218</b>
Tilgodehavende skat .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvide beholdninger .....		1.379	9.139
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>1.379</b>	<b>9.139</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>5.025.563</b>	<b>4.841.357</b>

# Balance 31. december 2018

## Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv. ....	3	80.000	80.000
Andre reserver .....		1.056.203	822.978
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.136.203</b>	<b>902.978</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		245.481	201.481
Andre hensatte forpligtelser .....		0	0
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>245.481</b>	<b>201.481</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		2.239.261	2.295.989
Gæld til banker .....		68.145	191.920
Ansvarlig lånekapital .....		1.142.115	1.086.737
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.449.521</b>	<b>3.574.646</b>
Skyldig selskabsskat .....		17.972	10.260
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		176.386	151.992
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>194.358</b>	<b>162.252</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>3.643.879</b>	<b>3.736.898</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>5.025.563</b>	<b>4.841.357</b>

# Noter

## 1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Skat af årets resultat	21.781	10.260
Årets regulering af udskudt skat	44.000	78.140
	<b>65.781</b>	<b>88.400</b>

## 2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Andre anlæg, Investeringsejendomme driftsmateriel og inventar kr.		I alt
Kostpris 01.01.2018	3.884.180	40.169	3.924.349
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris 31.12.2018</b>	<b>3.884.180</b>	<b>40.169</b>	<b>3.924.349</b>
Afskrivninger i alt 01.01.2018	0	7.951	7.951
Årets afskrivninger	0	8.034	8.034
<b>Afskrivninger i alt 31.12.2018</b>	<b>0</b>	<b>15.985</b>	<b>15.985</b>
Værdireguleringer 01.01.2018	915.820	0	915.820
Årets værdireguleringer	200.000	0	200.000
<b>Værdireguleringer 31.12.2018</b>	<b>1.115.820</b>	<b>0</b>	<b>1.115.820</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31.12.2018</b>	<b>5.000.000</b>	<b>24.184</b>	<b>5.024.184</b>

## 3. Registreret kapital mv.

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2018	80.000	822.978	902.978
Årets resultat	0	233.225	233.225
<b>Egenkapital 31. december 2018</b>	<b>80.000</b>	<b>1.056.203</b>	<b>1.136.203</b>

#### 4. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	<b>2018</b>
Gennemsnitligt antal ansatte .....	1