

BELLEROPHON ApS

Vangehusvej 1C 3 th
2100 København Ø

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

14/05/2020

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

Vangehusvej 1C 3 th

2100 København Ø

e-mailadresse: liem_ngo@hotmail.com

CVR-nr: 35211659

Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

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

Investeringsjendomme 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 investeringsjendomme. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som investeringsjendommen forældes, afspejles i investeringsjendommens løbende værdiansættelse til markedsværdi.

Værdireguleringer føres over resultatopgørelsen. Positive værdireguleringer af investeringsjendomme 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 nominel 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 nominel 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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		291.037	233.972
Resultat af ordinær primær drift		291.037	233.972
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		0	200.000
Øvrige finansielle omkostninger		-127.517	-134.966
Ordinært resultat før skat		163.520	299.006
Skat af årets resultat	1	-40.437	-65.781
Årets resultat		123.083	233.225
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		50.000	0
Overført resultat		77.083	233.225
I alt		123.083	233.225

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Investeringsejendomme		4.125.000	5.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		16.150	24.184
Materielle anlægsaktiver i alt		4.141.150	5.024.184
Anlægsaktiver i alt		4.141.150	5.024.184
Likvide beholdninger		47	1.379
Omsætningsaktiver i alt		47	1.379
Aktiver i alt		4.141.197	5.025.563

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	2	80.000	80.000
Andre reserver		1.179.286	1.056.203
Egenkapital i alt		1.259.286	1.136.203
Hensættelse til udskudt skat		245.481	245.481
Hensatte forpligtelser i alt		245.481	245.481
Gæld til realkreditinstitutter		2.181.393	2.239.261
Gæld til banker		11.471	68.145
Langfristede gældsforpligtelser i alt		2.192.864	2.307.406
Skyldig selskabsskat		35.974	17.972
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		407.592	1.318.501
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		443.566	1.336.473
Gældsforpligtelser i alt		2.636.430	3.643.879
Passiver i alt		4.141.197	5.025.563

Noter

1. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Skat af årets resultat	40.437	21.781
Årets regulering af udskudt skat	0	44.000
	40.437	65.781

2. Registreret kapital mv.

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	kr.	kr.	kr.
Egenkapital 1. januar 2019	80.000	1.056.203	1.136.203
Årets resultat fra resultatdisponeringen	0	73.083	73.083
Forslag til udbytte	0	50.000	50.000
Egenkapital 31. december 2019	80.000	1.179.286	1.259.286

3. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2019
Gennemsnitligt antal ansatte	0