



## Bel Air Base A/S

Vestre Lufthavnsvej 54  
6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 35403833

## Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
14.06.2023

---

**Jan G. Børjesson**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang	4
Ledelsesberetning	6
Resultatopgørelse for 2022	7
Balance pr. 31.12.2022	8
Egenkapitalopgørelse for 2022	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	13

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

Bel Air Base A/S  
Vestre Lufthavnsvej 54  
6705 Esbjerg Ø

CVR-nr.: 35403833  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2022 - 31.12.2022

## Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson, formand  
Dennis Vad Lauridsen  
Susanne Hessellund

## Direktion

Susanne Hessellund, direktør

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Dokken 8  
6700 Esbjerg

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 for Bel Air Base A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 14.06.2023

## Direktion

**Susanne Hessellund**

direktør

## Bestyrelse

**Jan Godballe Børjesson**

formand

**Dennis Vad Lauridsen**

**Susanne Hessellund**

# Den uafhængige revisors erklæring om udvidet gennemgang

## Til kapitalejerne i Bel Air Base A/S

### Konklusion

Vi har udført udvidet gennemgang af årsregnskabet for Bel Air Base A/S for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2022 - 31.12.2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores udvidede gennemgang i overensstemmelse med Erhvervsstyrelsens erklæringsstandard for små virksomheder og FSR – danske revisors standard om udvidet gennemgang af årsregnskaber, der udarbejdes efter årsregnskabsloven. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i afsnittet "Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede bevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

### Revisors ansvar for den udvidede gennemgang af årsregnskabet

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Dette kræver, at vi planlægger og udfører handlinger med henblik på at opnå begrænset sikkerhed for vores konklusion om årsregnskabet og derudover udfører specifikt krævede supplerende handlinger med henblik på at opnå yderligere sikkerhed for vores konklusion.

En udvidet gennemgang omfatter handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, analytiske handlinger og de specifikt krævede supplerende handlinger samt vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af handlinger, der udføres ved en udvidet gennemgang, er mindre end ved en revision, og vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores udvidede gennemgang af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved den udvidede gennemgang eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Esbjerg, den 14.06.2023

### Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 33963556

### Jørn Jepsen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne24824

### Anders Rasmussen

Statsautoriseret revisor  
MNE-nr. mne34316

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og vedligehold samt udleje af domicilejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 1.953 t.kr. mod et overskud på 1.428 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 23.928 t.kr.

Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende og på niveau med tidligere fremsatte forventninger.

## Forventet udvikling

Der forventes for det kommende år et tilfredsstillende resultat under hensyntagen til den aktuelle konkurrencesituation og de aktuelle markedsvilkår.

## Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

# Resultatopgørelse for 2022

	Note	2022 kr.	2021 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>2.198.059</b>	<b>2.476.966</b>
Af- og nedskrivninger		0	(582.646)
<b>Driftsresultat</b>		<b>2.198.059</b>	<b>1.894.320</b>
Andre finansielle indtægter	1	1.261.301	282.208
Andre finansielle omkostninger	2	(404.703)	(346.076)
<b>Resultat før skat</b>		<b>3.054.657</b>	<b>1.830.452</b>
Skat af årets resultat	3	(1.101.250)	(402.778)
<b>Årets resultat</b>		<b>1.953.407</b>	<b>1.427.674</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Ordinært udbytte for regnskabsåret		17.000.000	0
Overført resultat		(15.046.593)	1.427.674
<b>Resultatdisponering</b>		<b>1.953.407</b>	<b>1.427.674</b>



# Balance pr. 31.12.2022

## Aktiver

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Grunde og bygninger		16.067.877	16.067.877
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	4	<b>16.067.877</b>	<b>16.067.877</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.067.877</b>	<b>16.067.877</b>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		16.923.136	14.817.490
Udskudt skat	5	6.239.055	6.730.000
Andre tilgodehavender		6.528	0
Periodeafgrænsningsposter		0	45.800
<b>Tilgodehavender</b>		<b>23.168.719</b>	<b>21.593.290</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>0</b>	<b>52.335</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>23.168.719</b>	<b>21.645.625</b>
<b>Aktiver</b>		<b>39.236.596</b>	<b>37.713.502</b>

**Passiver**

	Note	2022 kr.	2021 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		6.428.236	21.474.829
Forslag til udbytte for regnskabsåret		17.000.000	0
<b>Egenkapital</b>		<b>23.928.236</b>	<b>21.974.829</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.901.709	12.618.854
Deposita		105.900	0
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>14.007.609</b>	<b>12.618.854</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	655.533	1.053.922
Bankgæld		23.260	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		57.791	125.073
Gæld til tilknyttede virksomheder		7.589	341.376
Skyldige sambeskatningsbidrag		180.823	525.778
Anden gæld		193.372	824.129
Periodeafgrænsningsposter		182.383	249.541
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.300.751</b>	<b>3.119.819</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.308.360</b>	<b>15.738.673</b>
<b>Passiver</b>		<b>39.236.596</b>	<b>37.713.502</b>
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2022

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	Forslag til udbytte for regnskabsåret kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	21.474.829	0	21.974.829
Årets resultat	0	(15.046.593)	17.000.000	1.953.407
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>6.428.236</b>	<b>17.000.000</b>	<b>23.928.236</b>

# Noter

## 1 Andre finansielle indtægter

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	336.110	282.208
Øvrige finansielle indtægter	925.191	0
	<b>1.261.301</b>	<b>282.208</b>

## 2 Andre finansielle omkostninger

	2022 kr.	2021 kr.
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	2.455	0
Renteomkostninger i øvrigt	336.145	346.076
Øvrige finansielle omkostninger	66.103	0
	<b>404.703</b>	<b>346.076</b>

## 3 Skat af årets resultat

	2022 kr.	2021 kr.
Aktuel skat	180.823	525.778
Ændring af udskudt skat	491.202	(123.000)
Regulering vedrørende tidligere år	429.225	0
	<b>1.101.250</b>	<b>402.778</b>

## 4 Materielle aktiver

	Grunde og bygninger kr.	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar kr.
Kostpris primo	60.189.900	677.670
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>60.189.900</b>	<b>677.670</b>
Af- og nedskrivninger primo	(44.122.023)	(677.670)
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(44.122.023)</b>	<b>(677.670)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.067.877</b>	<b>0</b>

## 5 Udskudt skat

	2022 kr.	2021 kr.
Materielle aktiver	6.239.055	6.730.000
<b>Udskudt skat i alt</b>	<b>6.239.055</b>	<b>6.730.000</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2022 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2021 kr.	Forfald efter 12 måneder 2022 kr.	Restgæld efter 5 år 2022 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	655.533	1.053.922	13.901.709	11.177.935
Deposita	0	0	105.900	0
	<b>655.533</b>	<b>1.053.922</b>	<b>14.007.609</b>	<b>11.177.935</b>

## 7 Personaleforhold

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget ansatte eller udbetalt vederlag.

## 8 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i en dansk sambeskatning med SH Holding, Holsted ApS som administrationselskab. Selskabet hæfter derfor i henhold til selskabsskattelovens regler herom for indkomstskatter mv. for de sambeskattede selskaber og ligeledes for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber. De sambeskattede selskabers samlede kendte nettoforpligtelse i sambeskatningen fremgår af administrationselskabets årsregnskab.

## 9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 14.557 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør 16.068 t.kr.

## 10 Koncernforhold

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:  
SH Holding, Holsted ApS, Esbjerg

Navn og hjemsted for modervirksomheden, der udarbejder koncernregnskab for den mindste koncern:  
Bel Air Group A/S, Esbjerg

# Anvendt regnskabspraksis

## Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser for regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

## Resultatopgørelsen

### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

### Nettoomsætning

Nettoomsætning fra udlejning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt indtægten vedrører perioden inden årets udgang og kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger og kontorholdsomkostninger.

### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger af materielle aktiver består af regnskabsårets af- og nedskrivninger og af gevinster og tab ved salg af materielle aktiver.

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

### Skat

Årets skat, der består af årets aktuelle skat og ændring af udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med alle danske tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster (fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud).

### Balancen

#### Materielle aktiver

Grunde og bygninger samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

	<b>Brugstid</b>
Bygninger	5-10 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år

Forventede brugstider og restværdier revurderes årligt.

Materielle aktiver nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Udskudt skat

Udskudt skat indregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser, hvor den skattemæssige værdi af aktiverne opgøres med udgangspunkt i den planlagte anvendelse af det enkelte aktiv.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede, skattemæssige underskud, indregnes i balancen med den værdi, aktivet forventes at kunne realiseres til, enten ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller som nettoskatteaktiver.

#### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger, der vedrører efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**Udbytte**

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på det tidspunkt, hvor det er vedtaget på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post i egenkapitalen.

**Gæld til realkreditinstitutter**

Gæld til realkreditinstitutter i form af prioritetsgæld måles på tidspunktet for lånoptagelse til kostpris, der svarer til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. Efterfølgende måles prioritetsgæld til amortiseret kostpris. Dette betyder, at forskellen mellem provenuet ved lånoptagelsen og den nominelle værdi, der skal tilbagebetales, indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden som en finansiel omkostning ved anvendelse af den effektive rentes metode.

**Andre finansielle forpligtelser**

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

**Skyldig og tilgodehavende sambeskatningsbidrag**

Aktuelle skyldige sambeskatningsbidrag eller tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen opgjort som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalt acontoskat. Ved skattemæssige underskud indregnes kun tilgodehavende sambeskatningsbidrag, hvis underskuddet forventes udnyttet i sambeskatningen.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under forpligtelser omfatter modtagne indtægter til resultatføring i efterfølgende regnskabsår. Periodeafgrænsningsposter måles til kostpris.