



## Bel Air Base A/S

Vestre Lufthavnsvej 54  
6705 Esbjerg Ø  
CVR-nr. 35403833

## Årsrapport 2020

Godkendt på selskabets generalforsamling, den  
30.06.2021

---

**Jan G. Børjesson**  
Dirigent

# Indhold

Virksomhedsoplysninger	2
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	4
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse for 2020	8
Balance pr. 31.12.2020	9
Egenkapitalopgørelse for 2020	11
Noter	12
Anvendt regnskabspraksis	15

# Virksomhedsoplysninger

## Virksomhed

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

CVR-nr.: 35403833  
Hjemsted: Esbjerg  
Regnskabsår: 01.01.2020 - 31.12.2020

## Bestyrelse

Jan Godballe Børjesson, formand  
Gert Kristiansen  
Susanne Hessellund

## Direktion

Susanne Hessellund

## Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Egtved Allé 4  
6000 Kolding

# Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 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. 31.12.2020 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Esbjerg, den 22.06.2021

## Direktion

**Susanne Hessellund**

## Bestyrelse

**Jan Godballe Børjesson**  
formand

**Gert Kristiansen**

**Susanne Hessellund**

# Den uafhængige revisors revisionspåtegning

## Til kapitalejerne i Bel Air Base A/S

### Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bel Air Base A/S for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2020 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2020 - 31.12.2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis 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 revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformation kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de

yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den anvendte regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### 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 revision 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 revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er herudover 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 22.06.2021

**Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33963556

**Jørn Jepsen**

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. mne24824

# Ledelsesberetning

## Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er drift og vedligehold samt udleje af domicilejendomme.

## Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på 293 t.kr. mod et overskud på 554 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på 20.547 t.kr.

Årets resultat er negativt påvirket af afgivet rabat til søsterselskabet Bel Air Aviation A/S på 2.750 t.kr.

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

Koncernen har efter balancedagen indgået en ny bankaftale. Se note 1 for yderligere beskrivelse.

## 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 2020

	Note	2020 kr.	2019 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>936.415</b>	<b>3.669.684</b>
Af- og nedskrivninger		(582.646)	(2.634.662)
<b>Driftsresultat</b>		<b>353.769</b>	<b>1.035.022</b>
Andre finansielle indtægter	2	260.448	329.408
Andre finansielle omkostninger	3	(238.850)	(653.965)
<b>Resultat før skat</b>		<b>375.367</b>	<b>710.465</b>
Skat af årets resultat	4	(82.584)	(156.898)
<b>Årets resultat</b>		<b>292.783</b>	<b>553.567</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat		292.783	553.567
<b>Resultatdisponering</b>		<b>292.783</b>	<b>553.567</b>

# Balance pr. 31.12.2020

## Aktiver

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Grunde og bygninger		16.650.523	17.233.169
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		0	0
<b>Materielle aktiver</b>	5	<b>16.650.523</b>	<b>17.233.169</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>16.650.523</b>	<b>17.233.169</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		29.401	100.612
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		12.610.253	10.892.067
Udskudt skat		6.607.000	6.486.000
Andre tilgodehavender		0	1.792.484
<b>Tilgodehavender</b>		<b>19.246.654</b>	<b>19.271.163</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>153.125</b>	<b>15.751</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>19.399.779</b>	<b>19.286.914</b>
<b>Aktiver</b>		<b>36.050.302</b>	<b>36.520.083</b>

**Passiver**

	Note	2020 kr.	2019 kr.
Virksomhedskapital		500.000	500.000
Overført overskud eller underskud		20.047.155	19.754.372
<b>Egenkapital</b>		<b>20.547.155</b>	<b>20.254.372</b>
Gæld til realkreditinstitutter		13.627.383	14.675.215
<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	6	<b>13.627.383</b>	<b>14.675.215</b>
Kortfristet del af langfristede forpligtelser	6	1.047.832	1.041.776
Bankgæld		0	95.349
Leverandører af varer og tjenesteydelser		24.000	40.000
Gæld til tilknyttede virksomheder		0	2.093
Skyldige sambeskatningsbidrag		203.584	225.898
Anden gæld		600.348	113.466
Periodeafgrænsningsposter		0	71.914
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>1.875.764</b>	<b>1.590.496</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>15.503.147</b>	<b>16.265.711</b>
<b>Passiver</b>		<b>36.050.302</b>	<b>36.520.083</b>
Going concern	1		
Personaleforhold	7		
Eventualforpligtelser	8		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	9		
Koncernforhold	10		

# Egenkapitalopgørelse for 2020

	Virksomheds- kapital kr.	Overført overskud eller underskud kr.	I alt kr.
Egenkapital primo	500.000	19.754.372	20.254.372
Årets resultat	0	292.783	292.783
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>500.000</b>	<b>20.047.155</b>	<b>20.547.155</b>

# Noter

## 1 Going concern

Koncernen har efter balancedagen tilsluttet sig en ny bankaftale. Regnskabet aflægges med forsat drift for øje.

Koncernen har gennem den nye bankaftale opnået den tilstrækkelige likviditet til at gennemføre den planlagte drift i det kommende år samtidig med, at koncernen har fået refinansieret sine lån.

Koncernens vilkår i den nye bankaftale er sammenlignelige med den nuværende bankaftale for så vidt angår sikkerhedsstillelser.

Den nye bankaftale gør, at de øvrige koncernselskaber forventes at kunne servicere gælden, som dette selskab har afgivet kautioner til fordel for.

## 2 Andre finansielle indtægter

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	260.040	153.356
Renteindtægter i øvrigt	408	0
Øvrige finansielle indtægter	0	176.052
	<b>260.448</b>	<b>329.408</b>

## 3 Andre finansielle omkostninger

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	(10.151)	2.093
Renteomkostninger i øvrigt	249.001	374.947
Øvrige finansielle omkostninger	0	276.925
	<b>238.850</b>	<b>653.965</b>

## 4 Skat af årets resultat

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
	<b>kr.</b>	<b>kr.</b>
Aktuel skat	203.584	225.898
Ændring af udskudt skat	(121.000)	(69.000)
	<b>82.584</b>	<b>156.898</b>

## 5 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	(42.956.731)	(677.670)
Årets afskrivninger	(582.646)	0
<b>Af- og nedskrivninger ultimo</b>	<b>(43.539.377)</b>	<b>(677.670)</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>16.650.523</b>	<b>0</b>

## 6 Langfristede forpligtelser

	Forfald inden for 12 måneder 2020 kr.	Forfald inden for 12 måneder 2019 kr.	Forfald efter 12 måneder 2020 kr.	Restgæld efter 5 år 2020 kr.
Gæld til realkreditinstitutter	1.047.832	1.041.776	13.627.383	9.420.188
	<b>1.047.832</b>	<b>1.041.776</b>	<b>13.627.383</b>	<b>9.420.188</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 selskabsskatteovens 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, 14.675 t.kr. er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2020 udgør 16.651 t.kr.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der med ejerpantebrev på 23.500 t.kr. givet pant i ovenstående grunde og bygninger.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter m.v. i Bel Air Group A/S, Bel Air Aviation A/S og Bel Air Aviation Invest A/S er afgivet selvskyldnerkaution overfor kreditinstitutter. Gælden udgør pr. 31. december i alt 70.178 t.kr. (2019: 79.294 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:

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.

#### Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

**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.