

# **BELLINGE EJENDOMME ApS**

Lundebakken 30  
5250 Odense SV

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den

**08/01/2017**

---

**Michael Billesø**  
**Dirigent**

---

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

Ledelsespåtegning .....	4
-------------------------	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	5
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	6
--------------------------------	---

Resultatopgørelse .....	8
-------------------------	---

Balance .....	9
---------------	---

Egenkapitalopgørelse .....	11
----------------------------	----

Noter .....	12
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**            BELLINGE EJENDOMME ApS  
Lundebakken 30  
5250 Odense SV

CVR-nr:                    35524142  
Regnskabsår:            01/01/2016 - 31/12/2016

# Ledespåtegning

## Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 for Bellinge Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 08/01/2017

### Direktion

Jesper Domar Brødholt  
direktør

Michael Billesø  
direktør

### Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Direktionen anser reglerne for fravalg af revision for værende overholdt og fravælger revision for det kommende regnskabsår.

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 122.380 kr., der af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Selskabets ejendomme er opskrevet til de af kreditinstitut opnåede ejendomsvurderinger.

Ud fra budgettet for det kommende år, svarer den optagne værdi til et afkastkrav på 5,41%. Her skal dog bemærkes, at der ikke er budgetteret med administrationsomkostninger, som vil sænke det beregnede afkastkrav.

## Begivenheder efter regnskabets afslutning

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

# Anvendt regnskabspraksis

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

## Generelt

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ejendomsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger samt rentetillæg og rentegodtgørelse ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændringer 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 på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger værdiansættes til dagsværdi. Dagsværdien fastlægges ved periodiske vurderinger, og værdireguleringer foretages direkte på egenkapitalen.

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

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab ved afhændelse indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Nedskrivning på anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af såvel immaterielle som materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivninger.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettoindtægter fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdi med henblik på at imødegå forventede tab.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

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

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelsen inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

### **Gældsforpligtelser**

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2015 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>274.547</b>	<b>252.161</b>
Øvrige finansielle omkostninger .....	1	-114.920	-126.117
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>159.627</b>	<b>126.044</b>
Skat af årets resultat .....	2	-37.247	-30.350
<b>Årets resultat</b> .....		<b>122.380</b>	<b>95.694</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført resultat .....		122.380	95.694
<b>I alt</b> .....		<b>122.380</b>	<b>95.694</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Grunde og bygninger .....		8.250.000	7.160.767
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>8.250.000</b>	<b>7.160.767</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>8.250.000</b>	<b>7.160.767</b>
Tilgodehavende skat .....		0	35.710
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>35.710</b>
Likvide beholdninger .....		442.150	1.134
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>442.150</b>	<b>36.844</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>8.692.150</b>	<b>7.197.611</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2015 kr.
Registreret kapital mv. ....	4	600.000	600.000
Reserve for opskrivninger .....		1.111.225	371.343
Overført resultat .....		167.156	44.776
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>1.878.381</b>	<b>1.016.119</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		313.425	114.073
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>313.425</b>	<b>114.073</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		4.987.248	4.302.536
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>4.987.248</b>	<b>4.302.536</b>
Gæld til realkreditinstitutter .....		193.939	160.028
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder .....		1.074.000	1.042.000
Skyldig selskabsskat .....		37.190	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		207.967	562.855
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>1.513.096</b>	<b>1.764.883</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>6.500.344</b>	<b>6.067.419</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>8.692.150</b>	<b>7.197.611</b>

# Egenkapitalopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo .....	600.000	371.343	44.776	0	1.016.119
Årets resultat .....	0	0	122.380	0	122.380
Årets opskrivning .....	0	739.882	0	0	739.882
Egenkapital, ultimo .....	600.000	1.111.225	167.156	0	1.878.381

# Noter

## 1. Øvrige finansielle omkostninger

	2016 kr.	2015 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	114.920	126.117
	<u>114.920</u>	<u>126.117</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2015 kr.
Aktuel skat	37.190	14.290
Ændring af udskudt skat	0	16.060
Regulering vedrørende tidligere år	57	0
	<u>37.247</u>	<u>30.350</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	6.675.351
Tilgang	150.000
Afgang	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<u><b>6.825.352</b></u>
Opskrivninger primo	485.416
Årets opskrivning	939.233
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<u><b>1.424.648</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<u><b>8.250.000</b></u>

## 4. Registreret kapital mv.

Anpartskapitalen består af 600 anparter a 1.000 kr. Anparterne er ikke opdelt i klasser.