

BELLINGE EJENDOMME ApS

Engsvinget 37C
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2019 - 31. december 2019

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

01/01/2020

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
Engsvinget 37C
5250 Odense SV

CVR-nr: 35524142
Regnskabsår: 01/01/2019 - 31/12/2019

Ledespåtegning

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsperioden 01. januar 2019 - 31. december 2019 for BELLINGE EJENDOMME ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er ledelsens opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling samt af resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Odense, den 01/01/2020

Direktion

Jesper Domar Brødholt

Michael Billesø

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i udlejning af beboelsesejendomme.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udviser et overskud efter skat på 460.280 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 5,5%.

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, mikrovirksomhed.

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.

Andre anlæg og driftsmateriel måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar (efter vurderet restværdi) 5 år

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. 2019 - 31. dec. 2019

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Bruttoresultat		712.178	696.212
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-21.853	-1.821
Resultat af ordinær primær drift		690.325	694.391
Øvrige finansielle omkostninger	1	-98.115	-122.194
Ordinært resultat før skat		592.210	572.197
Skat af årets resultat	2	-131.930	-131.575
Årets resultat		460.280	440.622
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		460.280	440.622
I alt		460.280	440.622
	Note		
Oplysning om modregnede beløb, Bruttoværdi	3		

Balance 31. december 2019

Aktiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Grunde og bygninger		14.250.000	14.250.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		120.590	142.443
Materielle anlægsaktiver i alt	4	14.370.590	14.392.443
Anlægsaktiver i alt		14.370.590	14.392.443
Likvide beholdninger		1.992	6.702
Omsætningsaktiver i alt		1.992	6.702
Aktiver i alt		14.372.582	14.399.145

Balance 31. december 2019

Passiver

	Note	2019 kr.	2018 kr.
Registreret kapital mv.	5	600.000	600.000
Reserve for opskrivninger		1.111.225	1.111.225
Overført resultat		1.260.997	800.717
Egenkapital i alt		2.972.222	2.511.942
Hensættelse til udskudt skat		311.100	298.956
Andre hensatte forpligtelser		50.000	100.000
Hensatte forpligtelser i alt		361.100	398.956
Gæld til realkreditinstitutter		8.437.575	8.816.070
Langfristede gældsforpligtelser i alt	6	8.437.575	8.816.070
Gæld til realkreditinstitutter		372.760	353.780
Gæld til banker		33.479	121.891
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.724.000	1.674.000
Skyldig selskabsskat		51.017	116.173
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		420.429	406.333
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.601.685	2.672.177
Gældsforpligtelser i alt		11.039.260	11.488.247
Passiver i alt		14.372.582	14.399.145

Egenkapitalopgørelse 1. jan. 2019 - 31. dec. 2019

	Registreret kapital mv.	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen	I alt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Egenkapital, primo	600.000	1.111.225	800.717	0	2.511.942
Betalt udbytte	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	460.280	0	460.280
Egenkapital, ultimo	600.000	1.111.225	1.260.997	0	2.972.222

Noter

1. Øvrige finansielle omkostninger

	2019	2018
	kr.	kr.
Øvrige finansielle omkostninger	98.115	122.194
	<u>98.115</u>	<u>122.194</u>

2. Skat af årets resultat

	2019	2018
	kr.	kr.
Aktuel skat	121.017	124.173
Ændring af udskudt skat	12.144	7.531
Regulering vedrørende tidligere år	-1.231	-129
	<u>131.930</u>	<u>131.575</u>

3. Oplysning om modregnede beløb, Bruttoværdi

Posterne nettoomsætning, ejendomsomkostninger og andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til regnskabspost benævnt "bruttofortjeneste".

4. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	12.825.352	144.264
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
Kostpris ultimo	12.825.352	144.264
Opskrivninger primo	1.424.648	0
Årets opskrivning	0	0
Opskrivninger ultimo	1.424.648	0
Af- og nedskrivning primo	0	-1.821
Årets afskrivning	0	-21.853
Tilbageførsel ved afgang	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	-23.674
Regnskabsmæssig værdi ultimo	14.250.000	120.590

5. Registreret kapital mv.

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

6. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	8.810.335	372.760	8.437.575	6.946.535
	8.810.335	372.760	8.437.575	6.946.535

7. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for prioritetsgæld 8.810.335 kr. er stillet sikkerhed i selskabets investeringsejendomme som har en bogført værdi på 14.250.000 kr.

8. Oplysning om ejerskab

Ejerforhold

Selskabet har registreret følgende kapitalejere med mere end 5% af selskabskapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Billesø Holding ApS, Hjortetakken 80, 5250 Odense SV
J. Brødholt Holding ApS, Engsvinget 37C, 5250 Odense SV