

BELLINGE EJENDOMME ApS

Lundebakken 30
5250 Odense SV

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

24/02/2016

Michael Billesø

Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	5
-------------------------	---

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	8
-------------------------	---

Balance	9
---------------	---

Noter	11
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BELLINGE EJENDOMME ApS
Lundebakken 30
5250 Odense SV

CVR-nr: 35524142
Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015

Ledespåtegning

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015 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 2015 samt at resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24/02/2016

Direktion

Jesper Brødholt

Michael Billesø

Fravalg af revision for det kommende regnskabsår

Det er ledelsens vurdering at selskabet overholder reglerne for fravalg af revision hvorfor revision er fravalgt 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 95.694 kr., der af ledelsen anses for værende tilfredsstillende.

Årets resultat er negativt påvirket af omkostninger ved investering af 2 nye ejendomme samt afslutning af sidste års renoveringsprojekter.

Selskabets ejendomme er opskrevet til de af kreditinstitut opnåede ejendomsvurderinger. Det er direktionens opfattelse at selskabets ejendomme er forsigtigt værdisat.

Ud fra budgettet for det kommende år, svarer den optagne værdi til et afkastkrav på 6,39%. Dette vurderes for værende et højt afkastkrav på ejendommene. 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, 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.

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 nettorealiseringsværdi 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 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Bruttoresultat		252.161	-13.309
Øvrige finansielle omkostninger	2	-126.117	-53.668
Ordinært resultat før skat		126.044	-66.977
Skat af årets resultat	1	-30.350	16.059
Årets resultat		95.694	-50.918
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		95.694	-50.918
I alt		95.694	-50.918

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Grunde og bygninger		7.160.767	5.262.500
Materielle anlægsaktiver i alt	3	7.160.767	5.262.500
Anlægsaktiver i alt		7.160.767	5.262.500
Tilgodehavende skat		35.710	0
Tilgodehavender i alt		35.710	0
Likvide beholdninger		1.134	50.180
Omsætningsaktiver i alt		36.844	50.180
Aktiver i alt		7.197.611	5.312.680

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2013/14 kr.
Registreret kapital mv.	5	600.000	600.000
Andre reserver		371.343	366.488
Overført resultat		44.776	-50.918
Egenkapital i alt	4	1.016.119	915.570
Hensættelse til udskudt skat		114.073	102.869
Hensatte forpligtelser i alt		114.073	102.869
Gæld til realkreditinstitutter		4.302.536	2.914.929
Gæld til banker		0	602.219
Langfristede gældsforpligtelser i alt		4.302.536	3.517.148
Gæld til realkreditinstitutter		160.028	95.764
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		1.042.000	546.119
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		562.855	135.210
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.764.883	777.093
Gældsforpligtelser i alt		6.067.419	4.294.241
Passiver i alt		7.197.611	5.312.680

Noter

1. Skat af årets resultat

	2015 kr.	2013/14 kr.
Aktuel skat	14.290	0
Ændring af udskudt skat	16.060	-16.059
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>30.350</u>	<u>-16.059</u>

2. Øvrige finansielle omkostninger

	2015 kr.	2013/14 kr.
Øvrige finansielle omkostninger	126.117	53.668
	<u>126.117</u>	<u>53.668</u>

3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	4.777.084
Tilgang	1.898.267
Afgang	0
Kostpris ultimo	<u>6.675.351</u>
Opskrivninger primo	485.416
Årets opskrivning	0
Opskrivninger ultimo	<u>485.416</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>7.160.767</u>

4. Egenkapital i alt

	Virksomheds-kapital	Reserve for opskrivninger	Overført resultat	Foreslået udbytte	Ialt
	kr.	kr.	kr.	kr.	kr.
Saldo primo	600.000	366.488	-50.918	0	915.570
Reguleringer	0	4.855	0	0	4.855
Årets resultat	0	0	95.694	0	95.694
Egenkapital ultimo	600.000	371.343	44.776	0	1.016.119

5. Registreret kapital mv.

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