

# **BEL COLLE ApS**

Bel Colles Alle 8  
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport  
1. januar 2016 - 31. december 2016

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

**29/06/2017**

**David Roed Tranberg**  
**Dirigent**

**Indhold****Virksomhedsoplysninger**

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

**Påtegninger**

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

**Erklæringer**

Den uafhængige revisors erklæring om review .....	5
---	---

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning .....	6
-------------------------	---

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis .....	7
--------------------------------	---

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

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

Noter .....	11
-------------	----

# Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden**

BEL COLLE ApS  
Bel Colles Alle 8  
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 36052783  
Regnskabsår: 01/01/2016 - 31/12/2016

**Revisor**

Revisionsfirma C. & Co ApS  
Strandvejen 203  
2900 Hellerup  
DK Danmark

CVR-nr: 37905305  
P-enhed: 1021632593

# Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2016 for Bel Colle ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

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

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold, årets resultat og af selskabets finansielle stilling, samt en beskrivelse af de væsentligste risici og usikkerhedsfaktorer, som selskabet står over for.

Ledelsen har fravalgt revisionspligten for det kommende år og anser betingelserne herfor for opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gentofte, den 27/06/2017

**Direktion**

David Roed Tranberg

# Den uafhængige revisors erklæring om review

Til kapitalejerne i BEL COLLE ApS

Vi har udført review af årsregnskabet for BEL COLLE ApS for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

## 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 nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl

## Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi udtrykker en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav. Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis. Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet

## Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven

## Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelseserklæringen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til det udførte review af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, 27/06/2017

Søren Cortsen  
Statsautoriseret revisor  
Revisionsfirma C. & Co ApS  
CVR: 37905305

# Ledelsesberetning

## Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter er at eje, udvikle og enten sælge eller udleje ejendomme.

## Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har gennemført de planlagte driftsaktiviteter i regnskabsåret.

Selskabets ejendom er udbudt til salg for en pris der overstiger den bogførte værdi. Ejendommen er optaget til skønnet dagsværdi analogt med forrige år, hvorfor der kan være usikkerhed forbundet med værdiansættelsen grundet ejendomsmarkedets udsving.

## Begivenheder efter regnskabs afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

# Anvendt regnskabspraksis

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

## Resultatopgørelse

### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning fratrukket vareforbrug og andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætningen indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang.

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger, til kontorhold, administration mv.

### Værdiregulering af investeringsejendomme og tilhørende gæld

Ændringerne i dagsværdierne af investeringsejendomme og tilhørende gæld indregnes i resultatopgørelsen i regnskabsposten værdiregulering af investeringsejendomme netto.

### Personaleomkostninger

Personale omkostninger indeholder omkostninger til lønninger mv.

### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

## Balance

### Investeringsejendomme

Investeringsejendomme er ejendomme som besiddes for at opnå lejeindtægter og / eller kapitalgevinster. Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og direkte tilknyttede omkostninger. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændringer i dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen i en særskilt linie i det regnskabsår hvori ændringen opstår.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

### Udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktier måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres.

### Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris der sædvanligvis svarer til nominel værdi

# Resultatopgørelse 1. jan 2016 - 31. dec 2016

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
<b>Bruttoresultat</b> .....		<b>115.474</b>	<b>301.163</b>
Personaleomkostninger .....	1	0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver .....		0	0
<b>Resultat af ordinær primær drift</b> .....		<b>115.474</b>	<b>301.163</b>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme .....		0	4.475.000
Andre finansielle indtægter .....		0	0
Øvrige finansielle omkostninger .....		-198.053	-330.531
<b>Ordinært resultat før skat</b> .....		<b>-82.579</b>	<b>4.445.632</b>
Skat af årets resultat .....	2	18.139	-978.039
<b>Årets resultat</b> .....		<b>-64.440</b>	<b>3.467.593</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen .....		0	0
Overført resultat .....		-64.440	3.467.593
<b>I alt</b> .....		<b>-64.440</b>	<b>3.467.593</b>



# Balance 31. december 2016

## Aktiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Investeringsejendomme .....		23.000.000	23.000.000
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar .....		0	0
<b>Materielle anlægsaktiver i alt .....</b>	<b>3</b>	<b>23.000.000</b>	<b>23.000.000</b>
<b>Anlægsaktiver i alt .....</b>		<b>23.000.000</b>	<b>23.000.000</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser .....		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder .....		0	402.785
Andre tilgodehavender .....		0	0
<b>Tilgodehavender i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>402.785</b>
Likvide beholdninger .....		0	0
<b>Omsætningsaktiver i alt .....</b>		<b>0</b>	<b>402.785</b>
<b>Aktiver i alt .....</b>		<b>23.000.000</b>	<b>23.402.785</b>

# Balance 31. december 2016

## Passiver

	Note	2016 kr.	2014/15 kr.
Registreret kapital mv. ....		50.000	50.000
Overført resultat .....		3.403.153	3.467.593
Forslag til udbytte .....		0	0
<b>Egenkapital i alt .....</b>		<b>3.453.153</b>	<b>3.517.593</b>
Hensættelse til udskudt skat .....		959.900	978.039
<b>Hensatte forpligtelser i alt .....</b>		<b>959.900</b>	<b>978.039</b>
Gæld til banker .....		13.200.000	13.200.000
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		4.895.054	5.652.588
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>	<b>4</b>	<b>18.095.054</b>	<b>18.852.588</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser .....		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder .....		463.292	0
Skyldig selskabsskat .....		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring .....		28.601	54.565
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>491.893</b>	<b>54.565</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt .....</b>		<b>18.586.947</b>	<b>18.907.153</b>
<b>Passiver i alt .....</b>		<b>23.000.000</b>	<b>23.402.785</b>

# Noter

## 1. Personaleomkostninger

	2016 kr.	2014/15 kr.
Løn og gager	0	0
Pensionsbidrag	0	0
Andre omkostninger til social sikring	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

## 2. Skat af årets resultat

	2016 kr.	2014/15 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	18.139	-978.039
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>18.139</u>	<u>-978.039</u>

## 3. Materielle anlægsaktiver i alt

	Investerings- ejendomme kr.	Produktionsanlæg og maskiner kr.	Andre Anlæg mv. kr.
Kostpris primo	18.525.000	0	0
Tilgang	0	0	0
Afgang	0	0	0
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>18.525.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Opskrivninger primo	4.475.000	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivninger ultimo</b>	<b>4.475.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
<b>Af- og nedskrivning ultimo</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b>	<b>23.000.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<b>Gæld i alt ultimo kr.</b>	<b>Afdrag næste år kr.</b>	<b>Langfristet andel kr.</b>	<b>Restgæld efter 5 år kr.</b>
Prioritetsgæld	13.200.000	0	13.200.000	13.200.000
Kreditinstitutter	0	0	0	0
Anden gæld	4.895.054	0	4.895.054	4.895.054
	<b>18.095.054</b>	<b>0</b>	<b>18.095.054</b>	<b>18.095.054</b>

#### 5. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme er indregnet til skønnet dagsværdi på t.kr. 23.000 pr 31 december 2016. Vi gør opmærksom på, at der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen grundet ejendomsmarkedets udsving.

#### 6. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen oplyste

#### 7. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter t.kr. 13.200 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør t.kr. 23.000.

Selskabet har udstedt ejerpantebreve på ialt t.kr. 1.700, der giver pant i ovenstående investeringsejendomme.