

BEL COLLE ApS

Bel Colles Alle 8
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. januar 2017 - 31. december 2017

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

20/06/2018

David Tranberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Påtegninger

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

Ledelsesberetning

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

Årsregnskab

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

Resultatopgørelse	7
-------------------------	---

Balance	8
---------------	---

Noter	10
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden BEL COLLE ApS
Bel Colles Alle 8
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 36052783
Regnskabsår: 01/01/2017 - 31/12/2017

Ledespåtegning

Direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2017 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 2017.

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.

Rungsted, den 20/06/2018

Direktion

David Roed Tranberg

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. 2017 - 31. dec. 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Bruttoresultat		155.312	115.474
Personaleomkostninger		0	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		0	0
Resultat af ordinær primær drift		155.312	115.474
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		4.500.000	0
Andre finansielle indtægter			0
Øvrige finansielle omkostninger		-224.851	-198.053
Ordinært resultat før skat		4.430.461	-82.579
Skat af årets resultat	1	-979.812	18.139
Årets resultat		3.450.649	-64.440
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		3.450.649	-64.440
I alt		3.450.649	-64.440

Balance 31. december 2017

Aktiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Investeringsejendomme		27.500.000	23.000.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	27.500.000	23.000.000
Anlægsaktiver i alt		27.500.000	23.000.000
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		0	0
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	0
Andre tilgodehavender		0	0
Tilgodehavender i alt		0	0
Likvide beholdninger		0	0
Omsætningsaktiver i alt		0	0
Aktiver i alt		27.500.000	23.000.000

Balance 31. december 2017

Passiver

	Note	2017 kr.	2016 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		6.853.802	3.403.153
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		6.903.802	3.453.153
Hensættelse til udskudt skat		1.934.600	959.900
Hensatte forpligtelser i alt		1.934.600	959.900
Gæld til banker		13.200.000	13.200.000
Kreditinstitutter i øvrigt		950.000	0
Ansvarlig lånekapital		3.974.250	4.895.054
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	18.124.250	18.095.054
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		532.236	463.292
Skyldig selskabsskat		5.112	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		0	28.601
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		537.348	491.893
Gældsforpligtelser i alt		18.661.598	18.586.947
Passiver i alt		27.500.000	23.000.000

Noter

1. Skat af årets resultat

	2017 kr.	2016 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	-974.700	18.139
Regulering vedrørende tidligere år	-5.112	0
	-979.812	18.139

2. 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
Kostpris ultimo	18.525.000	0	0
Opskrivninger primo	4.475.000	0	0
Årets opskrivning	4.500.000	0	0
Opskrivninger ultimo	8.975.000	0	0
Af- og nedskrivning primo	0	0	0
Årets afskrivning	0	0	0
Tilbageførsel ved afgang	0	0	0
Af- og nedskrivning ultimo	0	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	27.500.000	0	0

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	Gæld i alt ultimo kr.	Afdrag næste år kr.	Langfristet andel kr.	Restgæld efter 5 år kr.
Prioritetsgæld	13.200.000	0	13.200.000	0
Pantebreve	950.000	0	950.000	0
Ansvarlig lånekapital	3.974.250	0	3.974.250	0
	18.124.250	0	18.124.250	0

4. Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Investeringsjendomme er indregnet til skønnet dagsværdi på t.kr. 27.500 pr 31 december 2017. Vi gør opmærksom på, at der er usikkerhed forbundet med værdiansættelsen grundet ejendomsmarkedets udsving. Ejendommen er sat til salg for en samlet udbudspris på tkr. 27.995.

5. Oplysning om eventualforpligtelser

Ingen oplyste

6. Oplysning om sikkerhedsstillelser og aktiver pantsat som sikkerhed

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter m.fl. t.kr. 13.200 er der givet pant i investeringsejendomme, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2017 udgør t.kr. 27.500.

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