

BEL COLLE ApS

Bel Colles Alle 8
2960 Rungsted Kyst

Årsrapport
1. januar 2018 - 31. december 2018

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

23/04/2019

David Tranberg
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

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

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	4
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

BEL COLLE ApS
Bel Colles Alle 8
2960 Rungsted Kyst

CVR-nr: 36052783

Regnskabsår: 01/01/2018 - 31/12/2018

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.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Der er foretaget tilvalg af enkelte regler i regnskabsklasse C. 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. 2018 - 31. dec. 2018

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		258.351	155.312
Personaleomkostninger		0	0
Resultat af ordinær primær drift		258.351	155.312
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme		-2.500.000	4.500.000
Øvrige finansielle omkostninger		-381.882	-224.851
Ordinært resultat før skat		-2.623.531	4.430.461
Skat af årets resultat	1	550.000	-979.812
Årets resultat		-2.073.531	3.450.649
Forslag til resultatdisponering			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		0	0
Overført resultat		-2.073.531	3.450.649
I alt		-2.073.531	3.450.649

Balance 31. december 2018

Aktiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Investeringsejendomme		25.000.000	27.500.000
Materielle anlægsaktiver i alt	2	25.000.000	27.500.000
Anlægsaktiver i alt		25.000.000	27.500.000
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		25.000.000	27.500.000

Balance 31. december 2018

Passiver

	Note	2018 kr.	2017 kr.
Registreret kapital mv.		50.000	50.000
Overført resultat		4.780.271	6.853.802
Forslag til udbytte		0	0
Egenkapital i alt		4.830.271	6.903.802
Hensættelse til udskudt skat		1.384.600	1.934.600
Hensatte forpligtelser i alt		1.384.600	1.934.600
Gæld til banker		13.200.000	13.200.000
Kreditinstitutter i øvrigt		950.000	950.000
Ansvarlig lånekapital		3.265.661	3.974.250
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	17.415.661	18.124.250
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.364.356	532.236
Skyldig selskabsskat		0	5.112
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		5.112	0
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		1.369.468	537.348
Gældsforpligtelser i alt		18.785.129	18.661.598
Passiver i alt		25.000.000	27.500.000

	Note
Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser	4

Noter

1. Skat af årets resultat

	2018 kr.	2017 kr.
Aktuel skat	0	0
Ændring af udskudt skat	550.000	-974.700
Regulering vedrørende tidligere år	0	-5.112
	550.000	-979.812

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	8.975.000	0	0
Årets opskrivning	-2.500.000	0	0
Opskrivninger ultimo	6.475.000	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	25.000.000	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	3.265.661	0	3.265.661	0
	17.415.661	0	17.415.661	0

4. Oplysning om forudsætninger for dagsværdiberegninger af aktiver og forpligtelser

Investeringsjendomme er indregnet til skønnet dagsværdi på t.kr. 25.000. Vurdering er baseret på ejendomsmægler vurdering i forbindelse med at ejendommen er udbudt til salg for en pris af t.kr. 27.995.

Vi gør opmærksom på, at der er væsentlig usikkerhed forbundet med værdiansættelsen af investeringsejendomme som kan kategoriseres som liebhaverejendomme, grundet ejendomsmarkedets udsving.

5. 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 2018 udgør t.kr. 25.000.

Til sikkerhed for gæld på pantebreve t.kr. 950 er der givet pant i ejerpantebreve på ialt t.kr. 1.700 med pant i ovenstående investeringsejendomme.

6. Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2018
Gennemsnitligt antal ansatte	1