

**Ejendomsselskabet Bella ApS**  
Sitkagranvej 13, 9800 Hjørring  
Årsrapport  
2. august 2016 – 31. december 2017  
1. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 27/5 2018

---

Dirigent

## **Selskabsoplysninger**

### **Selskabet**

Ejendomsselskabet Bella ApS  
Sitkagranvej 13  
9800 Hjørring

Telefon: 3055 6602

Hjemmeside: [www.hjorringdepotrum.dk](http://www.hjorringdepotrum.dk)  
E-mail: [info@hjorringdepotrum.dk](mailto:info@hjorringdepotrum.dk)

CVR-nr.: 37 90 93 35

Stiftet: 2. august 2016

Hjemsted: Hjørring

Regnskabsår: 2. august 2016 – 31. december 2017

### **Direktion**

Lise Lotte Mikkelsen, adm. direktør

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 2. august 2016 – 31. december 2017 for Ejendomsselskabet Bella ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2. august 2016 – 31. december 2017.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Direktionen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hjørring, den 19. maj 2018

## **Direktion**

---

Lise Lotte Mikkelsen  
adm. direktør

## **Ledelsesberetning**

### **Væsentligste aktiviteter**

Selskabets formål er drift af ejendomme, investering, kapitalanbringelse og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for acceptabelt.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Årsrapport (2. august 2016 – 31. december 2017)

## Resultatopgørelse

Note		<b>2016/17</b> <b>t.kr.</b>
	<b>Bruttoresultat</b>	242
1	Af- og nedskrivninger	-95
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>147</b>
	Finansielle indtægter	1
	Finansielle omkostninger	-47
	<b>Resultat før skat</b>	<b>101</b>
2	Skat af årets resultat	-22
	<b>Årets resultat</b>	<b>79</b>
	 <b>Forslag til resultatdisponering</b>	
	Overført til egenkapitalreserver	79
		<b>79</b>

Årsrapport (2. august 2016 – 31. december 2017)

Balance

Note	31/12-2017 t.kr.
<b>AKTIVER</b>	
	Grunde og bygninger
	1.940
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser
	Andre tilgodehavender
	Periodeafgrænsningsposter
	Udskudt skatteaktiv
	<b>Tilgodehavender</b>
	64
	Likvide beholdninger
	135
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>
	199
	<b>AKTIVER I ALT</b>
	<b>2.139</b>

Årsrapport (2. august 2016 – 31. december 2017)

**Balance**

Note	31/12-2017 t.kr.
<b>PASSIVER</b>	
<b>Egenkapital</b>	
Anpartskapital	200
Overført resultat	79
4 <b>Egenkapital i alt</b>	<b>279</b>
Gæld til realkreditinstitutter	847
5 <b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>847</b>
5 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	44
Leverandører af varer og tjenesteydelser	12
Anden gæld	957
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.013</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.860</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>2.139</b>
6 Eventualposter mv.	
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	

Årsrapport (2. august 2016 – 31. december 2017)

Noter

		<b>2016/17</b>		
		<b>t.kr.</b>		
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>				
Afskrivning af materielle anlægsaktiver				95
				<b>95</b>
<b>2 Skat af årets resultat</b>				
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst				34
Årets ændring af udskudt skat				-12
				<b>22</b>
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>				
<b>t.kr.</b>				<b>Grunde og bygninger</b>
Kostpris 2. august 2016				0
Tilgang				2.035
Afgang				0
				<b>0</b>
<b>Kostpris 31. december 2017</b>				<b>0</b>
Af- og nedafskrivninger 2. august 2016				0
Afskrivninger				-95
Afskrivninger, afhændede aktiver				0
				<b>-95</b>
<b>Af- og nedafskrivninger 31. december 2017</b>				<b>-95</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017</b>				<b>1.940</b>
<b>4 Egenkapital</b>				
<b>t.kr.</b>		<b>Anparts-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
		<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
Egenkapital 2. august 2016		0	0	<b>0</b>
Kontant indbetaling i forbindelse med stiftelse		200	0	<b>200</b>
Forslag til årets resultatdisponering		0	79	<b>79</b>
		<b>200</b>	<b>79</b>	<b>279</b>
<b>Egenkapital 31. december 2017</b>		<b>200</b>	<b>79</b>	<b>279</b>
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>				
<b>t.kr.</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>	<b>Restgæld</b>
	<b>31/12 2017</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>	<b>efter 5 år</b>
Prioritetsgæld	891	44	847	671
<b>Kreditinstitutter i alt</b>	<b>891</b>	<b>44</b>	<b>847</b>	<b>671</b>
<b>6 Eventualposter mv.</b>				
Ingen.				
<b>7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser</b>				
Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter afgivet pant i grunde og bygninger. Pr. 31. december 2017 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 891 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, der er stillet til sikkerhed udgør 1.940 t.kr.				



## Årsrapport (2. august 2016 – 31. december 2017)

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bella ApS for 2016/17 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Selskabet aflægger første årsrapport, hvorfor der ikke er anført sammenligningstal.

Årsrapporten er aflagt i t.kr.

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

## Resultatopgørelse

### Nettoomsætning

Nettoomsætningen ved salg af varer og tjenesteydelser indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### Bruttofortjeneste

I resultatopgørelsen er nettoomsætning og andre eksterne omkostninger med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer mv.

### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusiv feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere. I personaleomkostninger er fratrukket modtagne godtgørelser fra offentlige myndigheder.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Skat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## Balance

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Årsrapport (2. august 2016 – 31. december 2017)

**Anvendt regnskabspraksis, fortsat**

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 og restværdi:

	<b>Brugstid:</b>	<b>Restværdi:</b>
<b>Bygninger</b>	25-40 år	0 % af kostpris
<b>Andre anlæg, driftsmateriel og inventar</b>	3-8 år	0 % af kostpris

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

**Periodeafgrænsningsposter, aktiver**

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Likvider**

Likvider omfatter likvide beholdninger.

**Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening, eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser 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. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen bortset fra poster, der føres direkte på egenkapitalen.

**Gældsforpligtelser**

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld, og for obligatonslån svarer til restgæld beregnet på grundlag af lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.