

Ejendomsselskabet Bella ApS
Sitkagranvej 13, 9800 Hjørring
Årsrapport
1. januar – 31. december 2022
6. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/6 2023

Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bella ApS
Sitkagranvej 13
9800 Hjørring

Telefon:

3055 6602

Hjemmeside:

www.hjorringdepotrum.dk

E-mail:

info@hjorringdepotrum.dk

CVR-nr.:

37 90 93 35

Stiftet:

2. august 2016

Hjemsted:

Hjørring

Regnskabsår:

1. januar 2022 – 31. december 2022

Direktion

Lise Lotte Mikkelsen, adm. direktør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2022 – 31. december 2022 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 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022.

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 15. maj 2023

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 skralder an og er set dårligere.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapport (1. januar 2022 – 31. december 2022)

Resultatopgørelse

Note		2022 t.kr.	2021 t.kr.
	Bruttoresultat	172	183
2	Af- og nedskrivninger	-61	-64
	Resultat før finansielle poster	111	119
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-18	-20
	Resultat før skat	93	99
3	Skat af årets resultat	-17	-20
	Årets resultat	76	79
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til egenkapitalreserver	76	79
		76	79

Årsrapport (1. januar 2022 – 31. december 2022)

Balance 31. december

Note		2022 t.kr.	2021 t.kr.
	AKTIVER		
	Grunde og bygninger	1.623	1.684
4	Materielle anlægsaktiver	1.623	1.684
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	7	4
	Andre tilgodehavender	21	24
	Periodeafgrænsningsposter	16	15
	Udskudt skatteaktiv	60	51
	Tilgodehavender	104	94
	Likvide beholdninger	202	81
	Omsætningsaktiver i alt	306	175
	AKTIVER I ALT	1.929	1.859

Årsrapport (1. januar 2022 – 31. december 2022)

Balance 31. december

Note		2022 t.kr.	2021 t.kr.
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200	200
	Overført resultat	506	430
5	Egenkapital i alt	706	630
	Gæld til realkreditinstitutter	611	659
6	Langfristede gældsforpligtelser	611	659
6	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47	47
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	26	40
	Anden gæld	539	483
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	612	570
	Gældsforpligtelser i alt	1.223	1.229
	PASSIVER I ALT	1.929	1.859

- 1 Personaleomkostninger
 7 Eventualposter mv.
 8 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Årsrapport (1. januar 2022 – 31. december 2022)

Noter

1 Personalemkostninger

Selskabet har ingen ansatte.

2 Af- og nedskrivninger

Afskrivning af materielle anlægsaktiver

2022	2021
t.kr.	t.kr.
61	64
61	64

3 Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst
Årets ændring af udskudt skat

26	30
-9	-10
17	20

3 Materielle anlægsaktiver

t.kr.

Kostpris 1. januar 2022

Grunde og bygninger

2.035

Kostpris 31. december 2022

2.035

Af- og nedafskrivninger 1. januar 2022
Afskrivninger

-351
-61

Af- og nedafskrivninger 31. december 2022

-412

Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022

1.623

4 Egenkapital

t.kr.

Egenkapital 1. januar 2022

Forslag til årets resultatdisponering

Egenkapital 31. december 2022

Anparts-	Overført	I alt
kapital	resultat	
200	430	630
0	76	76
200	506	706

5 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.

Prioritetsgæld

Kreditinstitutter i alt

Gæld i alt	Afdrag	Langfristet	Restgæld
31/12	næste år	andel	efter 5 år
2022			
658	47	611	423
658	47	611	423

6 Eventualposter mv.

Ingen.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter afgivet pant i grunde og bygninger. Pr. 31. december 2022 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 658 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, der er stillet til sikkerhed udgør 1.623 t.kr.

Årsrapport (1. januar 2022 – 31. december 2022)

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bella ApS for 2022 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som forrige regnskabsperiode.

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 (1. januar 2022 – 31. december 2022)

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:

	Brugstid:	Restværdi:
Bygninger	25-40 år	0 % af kostpris
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	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 driftsmkostninger.

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 obligationslån 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.