

# **Ejendomsselskabet Bella ApS**

**Sitkagranvej 13, 9800 Hjørring**

**Årsrapport**

**1. januar 2019 – 31. december 2019**

**3. regnskabsår**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 26/8 2020

---

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:

1. januar 2019 – 31. december 2019

### **Direktion**

Lise Lotte Mikkelsen, adm. direktør

## **Ledelsespåtegning**

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2019 – 31. december 2019 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 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2019 – 31. december 2019.

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 26. august 2020

## **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 (1. januar 2019 – 31. december 2019)

Resultatopgørelse

Note		2019 t.kr.	2018 t.kr.
	<b>Bruttoresultat</b>	203	214
1	Af- og nedskrivninger	-64	-64
	<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>139</b>	<b>150</b>
	Finansielle indtægter	0	0
	Finansielle omkostninger	-21	-31
	<b>Resultat før skat</b>	<b>118</b>	<b>119</b>
2	Skat af årets resultat	-26	-26
	<b>Årets resultat</b>	<b>92</b>	<b>93</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
	Overført til egenkapitalreserver	92	93
		<b>92</b>	<b>93</b>

Årsrapport (1. januar 2019 – 31. december 2019)

Balance

Note		31/12-2019 t.kr.	31/12-2018 t.kr.
	<b>AKTIVER</b>		
	Grunde og bygninger	1.812	1.876
3	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>1.812</b>	<b>1.876</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	13	6
	Andre tilgodehavender	31	14
	Periodeafgrænsningsposter	12	12
	Udskudt skatteaktiv	31	21
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>87</b>	<b>53</b>
	Likvide beholdninger	92	98
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>179</b>	<b>151</b>
	<b>AKTIVER I ALT</b>	<b>1.991</b>	<b>2.027</b>

Årsrapport (1. januar 2019 – 31. december 2019)

**Balance**

Note		31/12-2019 t.kr.	31/12-2018 t.kr.
	<b>PASSIVER</b>		
	<b>Egenkapital</b>		
	Anpartskapital	200	200
	Overført resultat	264	172
4	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>464</b>	<b>372</b>
	Gæld til realkreditinstitutter	753	801
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>753</b>	<b>801</b>
5	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47	44
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	6	19
	Anden gæld	721	791
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>774</b>	<b>854</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>1.527</b>	<b>1.655</b>
	<b>PASSIVER I ALT</b>	<b>1.991</b>	<b>2.027</b>
6	Eventualposter mv.		
7	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

**Årsrapport (1. januar 2019 – 31. december 2019)**

**Noter**

		<b>2019</b>	
		<b>t.kr.</b>	
<b>1 Af- og nedskrivninger</b>			
Afskrivning af materielle anlægsaktiver		64	
		<b>64</b>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst		36	
Årets ændring af udskudt skat		-10	
		<b>26</b>	
<b>3 Materielle anlægsaktiver</b>			
		<b>Grunde og bygninger</b>	
<b>t.kr.</b>			
Kostpris 1. januar 2019		2.035	
Tilgang		0	
Afgang		0	
		<b>2.035</b>	
<b>Kostpris 31. december 2019</b>			
Af- og nedafskrivninger 1. august 2019		-159	
Afskrivninger		-64	
Afskrivninger, afhændede aktiver		0	
		<b>-223</b>	
<b>Af- og nedafskrivninger 31. december 2019</b>			
		<b>1.812</b>	
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december 2019</b>			
<b>4 Egenkapital</b>			
	<b>Anparts-</b>	<b>Overført</b>	<b>I alt</b>
<b>t.kr.</b>	<b>kapital</b>	<b>resultat</b>	
Egenkapital 1. januar 2019	200	172	<b>372</b>
Forslag til årets resultatdisponering	0	92	<b>92</b>
	<b>200</b>	<b>264</b>	<b>464</b>
<b>Egenkapital 31. december 2019</b>			
<b>5 Langfristede gældsforpligtelser</b>			
<b>t.kr.</b>	<b>Gæld i alt</b>	<b>Afdrag</b>	<b>Langfristet</b>
	<b>31/12 2019</b>	<b>næste år</b>	<b>andel</b>
Prioritetsgæld	800	47	753
	<b>800</b>	<b>47</b>	<b>753</b>
<b>Kreditinstitutter i alt</b>			<b>565</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 2019 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 800 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, der er stillet til sikkerhed udgør 1.812 t.kr.			



## Årsrapport (1. januar 2019 – 31. december 2019)

### Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bella ApS for 2019 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 finansiell 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 2019 – 31. december 2019)

### 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 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 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.