

Ejendomsselskabet Bella ApS

Sitkagranvej 13, 9800 Hjørring

Årsrapport

1. januar – 31. december 2023

7. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/6 2024

Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bella ApS
Sitkagranvej 13
9800 Hjørring

Telefon: 3055 6602

Hjemmeside: www.hjoerringdepotrum.dk
E-mail: info@hjoerringdepotrum.dk

CVR-nr.: 37 90 93 35
Stiftet: 2. august 2016
Hjemsted: Hjørring
Regnskabsår: 1. januar 2023 – 31. december 2023

Direktion

Lise Lotte Mikkelsen, adm. direktør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2023 – 31. december 2023 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 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2023 – 31. december 2023.

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 14. juni 2024

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 2023 – 31. december 2023)

Resultatopgørelse

Note		2023 t.kr.	2022 t.kr.
	Bruttoresultat	164	172
1	Af- og nedskrivninger	-61	-61
	Resultat før finansielle poster	103	111
2	Finansielle indtægter	8	0
	Finansielle omkostninger	-17	-18
	Resultat før skat	94	93
3	Skat af årets resultat	-18	-17
	Årets resultat	76	76
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til egenkapitalreserver	76	76
		76	76

Årsrapport (1. januar 2023 – 31. december 2023)

Balance 31. december

Note		2023 t.kr.	2022 t.kr.
	AKTIVER		
	Grunde og bygninger	1.562	1.623
4	Materielle anlægsaktiver	1.562	1.623
	Værdipapirer og kapitalandele	47	0
5	Værdipapirer og kapitalandele	47	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	3	7
	Andre tilgodehavender	23	21
	Periodeafgrænsningsposter	18	16
	Udskudt skatteaktiv	69	60
	Tilgodehavender	113	104
	Likvide beholdninger	261	202
	Omsætningsaktiver i alt	421	306
	AKTIVER I ALT	1.983	1.929

Årsrapport (1. januar 2023 – 31. december 2023)

Balance 31. december

Note		2023 t.kr.	2022 t.kr.
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200	200
	Overført resultat	582	506
6	Egenkapital i alt	782	706
	Gæld til realkreditinstitutter	562	611
7	Langfristede gældsforpligtelser	562	611
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47	47
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	62	26
	Anden gæld	530	539
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	639	612
	Gældsforpligtelser i alt	1.201	1.223
	PASSIVER I ALT	1.983	1.929
8	Eventualposter mv.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Gennemsnitlige antal ansatte		

Årsrapport (1. januar 2023 – 31. december 2023)

Noter

	2023	2022
	t.kr.	t.kr.
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	61	61
	61	61
2 Finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer og kapitalandele	7	0
Andre finansielle indtægter	1	0
	8	0
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	27	26
Årets ændring af udskudt skat	-9	-9
	18	17
4 Materielle anlægsaktiver		
t.kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2023		2.035
Tilgang		0
Afgang		0
		2.035
Kostpris 31. december 2023		-412
Af- og nedafskrivninger 1. januar 2023		-61
Afskrivninger		0
Afskrivninger, afhændede aktiver		-473
Af- og nedafskrivninger 31. december 2023		1.562
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		1.562
5 Værdipapirer og kapitalandele		t.kr.
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		
Dagsværdi 31. december 2023		47
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		7

Årsrapport (1. januar 2023 – 31. december 2023)

Noter

6 Egenkapital

t.kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2023	200	506	706
Forslag til årets resultatdisponering	0	76	76
Egenkapital 31. december 2023	200	582	782

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2023	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	609	47	562	471
Kreditinstitutter i alt	609	47	562	471

8 Eventualposter mv.

Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabet har til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter afgivet pant i grunde og bygninger. Pr. 31. december 2023 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 609 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, der er stillet til sikkerhed udgør 1.562 t.kr.

10 Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2023	2022
Gennemsnitlige antal ansatte	1	1

Årsrapport (1. januar 2023 – 31. december 2023)

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bella ApS for 2023 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 risiko-overgang 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 posterings 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 2023 – 31. december 2023)

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 salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Værdipapirer og andre kapitalandele

Børsnoterede værdipapirer måles til dagsværdi på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af noterede priser på et aktivt marked (niveau 1 i dagsværdihierarkiet). Realiserede og urealiserede kursgevinster samt og tab indregnes i resultatopgørelsen.

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 acontoskatte.

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.