



Tlf.: 87 25 58 00
viborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Tingvej 11, 1. sal
DK-8800 Viborg
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S BELARO

SKT. CLEMENS STRÆDE 8, 1., 8000 AARHUS C

ÅRSRAPPORT

24. FEBRUAR - 31. DECEMBER 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 22. januar 2018**

Mikkel Lyng Pedersen

CVR-NR. 38 43 99 44

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 24. februar - 31. december	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	K/S Belaro Skt. Clemens Stræde 8, 1. 8000 Aarhus C
	CVR-nr.: 38 43 99 44 Stiftet: 24. februar 2017 Hjemsted: Aarhus Regnskabsår: 24. februar - 31. december
Direktør:	Thomas Bjørn Roldskov
Komplementar	Selskabet af 21.08.2017 IVS
Kommanditister	Sauer Roldskov I/S Lynge Pedersen Holding ApS De linde ApS
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Tingvej 11, 1. sal 8800 Viborg
Pengeinstitut	Jutlander Bank

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2017 for K/S Belaro.

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 24. februar - 31. december 2017.

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

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldte.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus, den 19. januar 2018

Direktør:

Thomas Bjørn Roldskov

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til ejerne af K/S Belaro

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Belaro for regnskabsåret 24. februar - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller review-konklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Viborg, den 19. januar 2018

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Preben Pedersen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 32221

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er køb, salg og udlejning af fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt over halvdelen af sin kapital og forventer at kunne reetablere kapitalen ved egen fremtidig indtjening.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 24. FEBRUAR - 31. DECEMBER

	Note	2017 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		20.320
Af- og nedskrivninger.....		-15.930
DRIFTSRESULTAT		4.390
Andre finansielle omkostninger.....	1	-67.409
RESULTAT FØR SKAT		-63.019
Skat af årets resultat.....		0
ÅRETS RESULTAT		-63.019
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-63.019
I ALT		-63.019

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2017 kr.
Grunde og bygninger.....		8.150.625
Materielle anlægsaktiver.....	2	8.150.625
ANLÆGSAKTIVER.....		8.150.625
Andre tilgodehavender.....		16.660
Krav på indbetaling af virksomhedskapital.....		50.000
Periodeafgrænsningsposter.....		15.100
Tilgodehavender.....		81.760
Likvide beholdninger.....		748.859
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		830.619
AKTIVER.....		8.981.244
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført overskud.....		-63.019
EGENKAPITAL.....	3	-13.019
Gæld til realkreditinstitutter.....		6.362.014
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		1.300.000
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	7.662.014
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	80.972
Gæld til pengeinstitutter.....		1.023.109
Modtagne forudbetalinger fra kunder.....		13.300
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		103.108
Anden gæld.....		111.760
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.332.249
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		8.994.263
PASSIVER.....		8.981.244
Eventualposter mv.....	5	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	6	
Medarbejderforhold.....	7	

NOTER

	2017 kr.	Note		
Andre finansielle omkostninger		1		
Tilknyttede virksomheder.....	13.107			
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	54.302			
	67.409			
 Materielle anlægsaktiver		 2		
	Grunde og bygninger			
Tilgang.....	8.164.851			
Kostpris 31. december 2017.....	8.164.851			
Årets afskrivninger	14.226			
Af- og nedskrivninger 31. december 2017.....	14.226			
 Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017.....	 8.150.625			
 Egenkapital		 3		
	Selskabs- kapital	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 24. februar 2017.....	50.000	0	50.000	
Forslag til årets resultatdisponering.....		-63.019	-63.019	
 Egenkapital 31. december 2017.....	 50.000	 -63.019	 -13.019	
 Langfristede gældsforpligtelser			 4	
	24/2 2017 gæld i alt	31/12 2017 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	6.442.986	80.972	6.227.087
Gæld til tilknyttede virksomheder.....	0	1.300.000	0	975.000
	0	7.742.986	80.972	7.202.087
 Eventualposter mv.				 5
Ingen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 6
Ingen.				
 Medarbejderforhold				 7
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:				
1				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Belaro for 2017 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Huslejeindtægter er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

Da selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig, indgår det skattemæssige resultat af selskabet i selskabsdeltagernes samlede indkomst- og formueforhold vedrørende regnskabsåret. Årets indkomstskatter indregnes ikke i resultatopgørelsen.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

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.....	5-40 år	0-60 %

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

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Genindvindingsværdi er den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Egenkapital

Ikke indbetalt selskabskapital præsenteres efter bruttometoden, hvor der indregnes et tilgodehavende i omsætningsaktiver og en bunden reserve under egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte låneomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.