

Bellinge Huse ApS
(CVR-nr. 39 12 04 61)Landkildevej 60
5220 Odense SØ**ÅRSRAPPORT 2023**

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 27. juni 2024

Dirigent

Jan Laustsen

INDHOLDSFORTEGNELSE

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	1
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger.....	3
Ledelsesberetning.....	4
Årsregnskab 1. januar – 31. december 2023	
Anvendt regnskabspraksis	5 - 7
Resultatopgørelse.....	8
Balance pr. 31. december 2023, aktiver	9
Balance pr. 31. december 2023, passiver	10
Egenkapitalopgørelse.....	11
Noter.....	12 - 13

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 for Bellinge Huse ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2023 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023.

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

Ledelsen erklærer, at betingelserne for at kunne fravælge revision fortsat er opfyldte, og ligeledes, at revision fravælges for de kommende år.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 27. juni 2024

Direktion:

Jan Laustsen

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Bellinge Huse ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bellinge Huse ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2023 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Revisors ansvar

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorerets etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelse i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar

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

Den udførte assistance

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, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet.

Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Odense, den 27. juni 2024

SØBY REVISORER A/S

Godkendte Revisorer

CVR-nr. 19 12 57 42

Peder Grønnegaard Rasmussen

Registreret revisor

mne31463

SELSKABSOPLYSNINGER**Selskabet**

Bellinge Huse ApS
Landkildevej 60
5220 Odense SØ

CVR-nr.: 39 12 04 61
Stiftet: 15. november 2017
Hjemsted: Odense
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Direktion

Jan Laustsen

Revisor

SØBY REVISORER A/S
Godkendte Revisorer
Landbrugsvej 4
5260 Odense S

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktiviteter:

Selskabets formål er erhvervelse af fast ejendom og opgørelse af boligbyggeri, videresalg eller udlejning af samme samt dermed beslægtet virksomhed.

Usædvanlige forhold:

Ingen.

Usikkerhed ved indregning eller måling:

Ingen.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold:

Selskabets resultat og økonomiske udvikling blev ikke som forventet i den senest offentliggjorte årsrapport. Årets resultat anses for mindre tilfredsstillende.

Selskabet har tabt mere end halvdelen af selskabskapitalen og er omfattet af selskabslovens § 119. Ledelsen forventer selskabskapitalen reetableret ved egen indtjening i de kommende år.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning:

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bellinge Huse ApS for 2023 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen, når der ifølge lejekontrakt er opstået et krav på husleje, eller når levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og hvis indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter. Alle former for afgivne rabatter er fratrukket nettoomsætningen.

Vareforbrug

Vareforbrug omfatter kostprisen på de varer, som er medgået til at opnå årets nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og ændring 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.

Selskabet indgår i sambeskatning med tilknyttede virksomheder. Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Bygninger og grunde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger.

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger når ejendommen ibrugtages, baseret på vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier.

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

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.

Tilgodehavender

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

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som "Tilgodehavende sambeskatningsbidrag" eller "Skyldigt sambeskatningsbidrag".

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Udskudt skat måles til nettorealisationværdi.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

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. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealisationsværdi.

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. 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.

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER

<u>Note</u>	<u>2023 i</u> <u>hele kr.</u>	<u>2022 i</u> <u>1.000 kr.</u>
1. BRUTTOFORTJENESTE	-422.165	100
Af- og nedskrivninger	<u>0</u>	<u>-41</u>
DRIFTSRESULTAT	-422.165	59
Andre finansielle indtægter	64.565	0
2. Finansielle omkostninger	<u>-184.529</u>	<u>-136</u>
RESULTAT FØR SKAT	-542.129	-77
3. Skat af årets resultat	<u>122.919</u>	<u>16</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>-419.210</u></u>	<u><u>-61</u></u>
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING:		
Overført resultat	-419.210	-61
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>0</u>	<u>0</u>
Disponeret i alt	<u><u>-419.210</u></u>	<u><u>-61</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

AKTIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> <u>i hele kr.</u>	<u>31/12 2022</u> <u>i 1.000 kr.</u>
ANLÆGSAKTIVER:		
4. Materielle anlægsaktiver:		
Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>6.156</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>0</u>	<u>6.156</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	1
Udskudte skatteaktiver	138.320	15
Andre tilgodehavender	<u>11.038</u>	<u>33</u>
	<u>149.358</u>	<u>49</u>
Likvide beholdninger	<u>4.391</u>	<u>4</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>153.749</u>	<u>53</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>153.749</u></u>	<u><u>6.209</u></u>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2023

PASSIVER

<u>Note</u>	<u>31/12 2023</u> <u>i hele kr.</u>	<u>31/12 2022</u> <u>i 1.000 kr.</u>
EGENKAPITAL:		
Anpartskapital	50.000	50
Overført resultat	-37.703	146
EGENKAPITAL I ALT	<u>12.297</u>	<u>196</u>
5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Prioritetsgæld	0	2.203
Gæld til pengeinstitutter	0	2.373
	<u>0</u>	<u>4.576</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:		
5. Kortfristet del af langfristet gæld	0	82
Gæld til pengeinstitutter	0	279
Leverandører af varer og tjenester	0	48
Gæld til tilknyttede virksomheder	122.202	819
Periodeafgrænsningsposter	0	21
Anden gæld	19.250	188
	<u>141.452</u>	<u>1.437</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT	<u>141.452</u>	<u>6.013</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>153.749</u>	 <u>6.209</u>
6. EVENTUALPOSTER		
7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER		
8. OPLYSNINGER OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	<u>31/12 2023</u> i hele kr.	<u>31/12 2022</u> i 1.000 kr.
EGENKAPITAL		
Anpartskapital:		
Saldo primo	50.000	50
Saldo ultimo	<u>50.000</u>	<u>50</u>
 Overført resultat:		
Saldo primo	145.586	207
Tilskud moderselskab	235.921	0
Årets resultat	<u>-419.210</u>	<u>-61</u>
Saldo ultimo	<u>-37.703</u>	<u>146</u>
 Foreslået udbytte:		
Saldo primo	0	0
Betalt udbytte	0	0
Årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
Saldo ultimo	<u>0</u>	<u>0</u>
 EGENKAPITAL, ULTIMO	 <u>12.297</u>	 <u>196</u>

NOTER

Note1. **BRUTTOFORTJENESTE:**

Posterne nettoomsætning, andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en regnskabspost benævnt bruttofortjeneste.

	2023 i hele kr.	2022 i 1.000 kr.
2. FINANSIELLE OMKOSTNINGER:		
Renteomkostninger m.v. i øvrigt	161.119	114
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	23.410	22
	<u>184.529</u>	<u>136</u>
3. SKAT AF ÅRETS RESULTAT:		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	0	0
Anvendt i sambeskatningen	0	-1
Regulering af udskudt skat	-122.919	-15
	<u>-122.919</u>	<u>-16</u>
4. MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER:		
		<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar 2023		6.225.534
Årets tilgang		166.613
Årets afgang		<u>6.392.147</u>
Kostpris 31. december 2023		<u>0</u>
Afskrivninger 1. januar 2023		70.003
Afskr. på afhændede aktiver		70.003
Årets afskrivninger		<u>0</u>
Afskr. 31. december 2023		<u>0</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2023		<u>0</u>

NOTER

Note

5. LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER:

	1/1 2023 gæld i alt	31/12 2023 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	2.284.993	0	0	0
Gæld til pengeinstitutter	2.373.113	0	0	0
	4.658.106	0	0	0

6. EVENTUALPOSTER M.V.:

Eventualaktiver og eventualforpligtelser:

Selskabet hæfter solidarisk med sambeskattede selskaber for skat af de sambeskattede selskabers indkomst.

Koncernens samlede skatteforpligtelse fremgår af årsrapporten for Projektudvikling Fyn ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.

7. PANTSÆTNINGER OG SIKKERHEDSSTILLELSER:

Ingen.

8. OPLYSNING OM VÆSENTLIGE USIKKERHEDER, USÆDVANLIGE FORHOLD OG EFTERFØLGENDE BEGIVENHEDER:

Ingen.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jan Laustsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Laustsen

Direktør

ID: 5802b33f-a790-4c3b-9cf8-fb59fe1806bc

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 19:31:35

Underskrevet med MitID



Jan Laustsen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jan Laustsen

Dirigent

ID: 5802b33f-a790-4c3b-9cf8-fb59fe1806bc

Tidspunkt for underskrift: 03-07-2024 kl.: 19:31:35

Underskrevet med MitID



Peder Grønnegaard Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Peder Grønnegaard Rasmussen

Revisor

ID: b9b23ae6-98d0-48b0-b95b-73968851dec1

Tidspunkt for underskrift: 04-07-2024 kl.: 08:00:35

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 1f5b77zqR-Jm251930569

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.