

Belvedere Invest ApS

**Agernvej 6D
3490 Kvistgård**

CVR-nr. 41 83 67 41

Årsrapport for 2020/21

Opstillet uden revision eller review

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalfor-
samling den 18. juli 2022

Povl von Støcken Schou
dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Revisors erklæring om opstilling af årsrapport	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	3
Ledelsesberetning	4
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse 9. november 2020 - 31. december 2021	7
Balance pr. 31. december 2021	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 9. november 2020 - 31. december 2021 for Belvedere Invest 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 2021 og resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 9. november 2020 - 31. december 2021.

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

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kvistgård, den 18. juli 2022

Direktion

Povl von Støcken Schou
direktør

Revisors erklæring om opstilling af årsrapport

Til kapitalejeren i Belvedere Invest ApS

Vi har opstillet årsrapporten for Belvedere Invest ApS for regnskabsåret 9. november 2020 - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som virksomheden har tilvejebragt.

Årsrapporten omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

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

Vi har anvendt vor faglige ekspertise til at assistere virksomheden med at udarbejde og præsentere årsrapporten i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsrapporten samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsrapporten, er virksomhedens 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, virksomheden har givet os til brug for at opstille årsrapporten. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Helsingør, den 18. juli 2022

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
CVR-nr. 32 16 05 65

Jakob Løkke
Registreret revisor
MNE-nr. mne12354

Selskabsoplysninger

Selskabet

Belvedere Invest ApS
Agernvej 6D
3490 Kvistgård

CVR-nr.: 41 83 67 41

Regnskabsperiode: 9. november 2020 - 31. december 2021

Stiftet: 9. november 2020

Hjemsted: Helsingør

Direktion

Povl von Støcken Schou, direktør

Revisor

AGENDA Revision
Godkendt Revisionsanpartsselskab
Nordhavnsvej 1A
3000 Helsingør

Pengeinstitut

Ringkjøbing Landbobank

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Virksomhedens formål er at investere i ejendomme, biler og anden dermedbeslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2020/21 udviser et underskud på kr. 76.334, og selskabets balance pr. 31. december 2021 udviser en negativ egenkapital på kr. 36.334.

Selskabet har som følge af det negative resultat tabt kapitalen. Selskabets ledelse forventer at selskabets kapital vil blive reetableret ved egen indtjening. På grundlag heraf vurderer ledelsen, at årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Belvedere Invest ApS for 2020/21 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten for 2020/21 er aflagt i kr.

Der er ingen sammenligningstal, idet 2020/21 er selskabets første regnskabsperiode.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Andre driftsomkostninger

Andre driftsomkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Andre eksterne omkostninger

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

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

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 mv.

Skat af årets resultat

Virksomheden er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning.

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

Varebeholdninger

Igangværende byggeri for egen regning (herunder byggegrunde) samt færdigbyggede boligere til videresalg måles til kostpris eller nettorealiseringspris, såfremt denne er lavere.

Kostpris omfatter kostpris for grund, materialer, underentreprenører, direkte lønomkostninger, driftsomkostninger i form af låneomkostninger, samt renter i byggeperioden beregnet på grundlag af den investerede kapital frem til statusdagen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som forventet salgspris med fradrag af direkte færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget. Værdien fastsættes under hensyntagen til varebeholdningers omsættelighed, ukurans og forventet udvikling i salgspris.

Selskabsskat og udskudt skat

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som 'Tilgodehavende sambeskatningsbidrag' eller 'Skyldige sambeskatningsbidrag'.

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, så forskellen mellem nettoprovenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

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

Resultatopgørelse 9. november 2020 - 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/2021</u> kr.
Nettoomsætning		0
Andre eksterne omkostninger		-32.488
Bruttoresultat		-32.488
Andre driftsomkostninger		-33.982
Resultat før finansielle poster		-66.470
Finansielle omkostninger		-9.864
Resultat før skat		-76.334
Skat af årets resultat		0
Årets resultat		-76.334
Overført resultat		-76.334
		-76.334

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Aktiver		
Varer under fremstilling		<u>6.970.298</u>
Varebeholdninger	2	<u>6.970.298</u>
Likvide beholdninger		<u>10.542.220</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>17.512.518</u>
Aktiver i alt		<u><u>17.512.518</u></u>

Balance pr. 31. december 2021

	<u>Note</u>	<u>2020/21</u> kr.
Passiver		
Virksomhedskapital		40.000
Overført resultat		<u>-76.334</u>
Egenkapital		<u>-36.334</u>
Ansvarlig lånekapital		4.200.000
Andre kreditinstitutter		<u>13.052.778</u>
Langfristede gældsforpligtelser	3	<u>17.252.778</u>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		179.063
Gæld til selskabsdeltagere og ledelse		<u>117.011</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>296.074</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>17.548.852</u>
Passiver i alt		<u><u>17.512.518</u></u>

Egenkapitalopgørelse

	Virksomheds- kapital	Overført re- sultat	I alt
Egenkapital 9. november 2020	40.000	0	40.000
Årets resultat	0	-76.334	-76.334
Egenkapital 31. december 2021	40.000	-76.334	-36.334

Noter

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet har som følge af det negative resultat tabt kapitalen. Selskabets ledelse forventer at selskabets kapital vil blive reetableret ved egen indtjening. På grundlag heraf vurderer ledelsen, at årsrapporten aflægges under forudsætning af fortsat drift.

	<u>2020/21</u>
	kr.
2 Varebeholdninger	
Varer under fremstilling	<u>6.970.298</u>
	<u>6.970.298</u>
Aktiverede renter for bygge-/liggetid udgør pr. 31. december 2021 ialt kr.	<u>352.778</u>

3 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 9. november 2020	Gæld 31. december 2021	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Ansvarlig lånekapital	0	4.200.000	0	0
Andre kreditinstitutter	0	<u>13.052.778</u>	0	0
	0	<u>17.252.778</u>	0	0

4 Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med moderselskabet Belvedere holding ApS (Administrationselskab) og hæfter begrænset og subsidiært med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat for indkomståret 2021 og frem samt for kildeskat på udbytter, renter og royalties, som forfalder til betaling 1. januar 2022 eller senere.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til andre kreditinstitutter DKK 13.052.778 er der tinglyst ejerpantebrev på DKK 12.700.000 med sikkerhed i igangværende byggeprojekt med en bogført værdi pr 31. december 2021 på DKK 6.970.298.