



B a a g ø e | S c h o u

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Beluga Ejendomme ApS

Frankrigsgade 70, 1. th

2300 København S

CVR-nr. 42 80 61 10

Årsrapport for 1. november 2021 - 31. december 2022
(1. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 30. juni 2023

Mads Tønnes Meldhedegaard
dirigent



Selskabsoplysninger

Selskabet: Beluga Ejendomme ApS
Frankrigsgade 70, 1. th
2300 København S

CVR-nr.: 42 80 61 10

Stiftet: 1. november 2021

Hjemsted: København

Regnskabsår: 1. november 2021 - 31. december 2022

Direktion Mads Tønnes Meldhedegaard



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. november 2021 - 31. december 2022 for Beluga Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København S, den 30. juni 2023

I direktionen:

Mads Tønnes Meldhedegaard



Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til den daglige ledelse i Beluga Ejendomme ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Beluga Ejendomme ApS for regnskabsåret 1. november 2021 - 31. december 2022 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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

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

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

København K, den 30. juni 2023

Baagøe | Schou

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 21 14 81 48

Nikolaj Kure Jensen

Statsautoriseret revisor

MNE-nr. 35 405



Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktivitet er investering i fast ejendom.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. -141.643.

Egenkapitalen udgør kr. -101.643.

Årets resultat anses som forventet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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



Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for Beluga Ejendomme ApS for 1. november 2021 - 31. december 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder 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 årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning og andre driftsindtægter med fradrag af direkte driftsomkostninger samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

I resultatopgørelsen indregnes nettoomsætningen, som består af lejeindtægter, for de perioder som regnskabsåret vedrører.

Vareforbrug

Omfatter de direkte ejendomsomkostninger, der er medgået til at opnå årets omsætning.

Andre eksterne omkostninger

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



Anvendt regnskabspraksis

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter løn og gager, inklusive feriepenge og pensioner samt andre omkostninger til social sikring mv. til selskabets medarbejdere.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

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.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris.

Tilgodehavender

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

Udbytte

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag 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.

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.

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 nettorealiseringsværdi.

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.



Anvendt regnskabspraksis

Gældsforpligtelser

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



Resultatopgørelse

	Note	2021/22
BRUTTOFORTJENESTE		-278.577
Personaleomkostninger.....	1	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		-278.577
Finansielle indtægter		117.884
Finansielle omkostninger		<u>-20.900</u>
RESULTAT FØR SKAT		-181.593
Skat af årets resultat		<u>39.950</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>-141.643</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:		
Udbytte for regnskabsåret		0
Overført resultat		<u>-141.643</u>
Disponeret i alt		<u><u>-141.643</u></u>



Balance

AKTIVER

	Note	31/12-22
ANLÆGSAKTIVER:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme		<u>955.167</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>955.167</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>955.167</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:		
Tilgodehavender:		
Udskudt skatteaktiv		<u>39.950</u>
Tilgodehavender i alt		<u>39.950</u>
Likvide beholdninger.....		<u>2.065</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>42.015</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>997.182</u></u>



Balance

PASSIVER

	Note	31/12-22
EGENKAPITAL:		
Selskabskapital		40.000
Overført resultat		-141.643
Forslag til udbytte for regnskabsåret		<u>0</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>-101.643</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:		
Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til kreditinstitutter		478.629
Leverandører af varer og tjenesteydelser		13.500
Selskabsskat		0
Anden gæld		<u>606.696</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>1.098.825</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>1.098.825</u>
PASSIVER I ALT		<u><u>997.182</u></u>
Personaleforhold	1	
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.	Ingen	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	2	



Noter

1 Personaleforhold

2021/22

Gennemsnitligt antal ansatte 1

2 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor realkreditinstitutter, nominelt beløb t.kr. 1.060, hvis regnskabsmæssige værdi ultimo udgør t.kr. 479, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2022 udgør t.kr. 955.