

Ejendomsselskabet Bella ApS

Sitkagranvej 13, 9800 Hjørring

Årsrapport

1. januar – 31. december 2024

8. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på selskabets ordinære generalforsamling
den 30/6 2025

Dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet

Ejendomsselskabet Bella ApS
Sitkagranvej 13
9800 Hjørring

Telefon:

3055 6602

Hjemmeside:

www.hjorringdepotrum.dk

E-mail:

info@hjorringdepotrum.dk

CVR-nr.:

37 90 93 35

Stiftet:

2. august 2016

Hjemsted:

Hjørring

Regnskabsår:

1. januar 2024 – 31. december 2024

Direktion

Lise Lotte Mikkelsen, adm. direktør

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2024 – 31. december 2024 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 2024 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2024 – 31. december 2024.

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 13. juni 2025

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 tåleligt; men kan ikke leve op til tidligere års resultater.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

Årsrapport (1. januar 2024 – 31. december 2024)

Resultatopgørelse

Note		2024 t.kr.	2023 t.kr.
	Bruttoresultat	155	164
1	Af- og nedskrivninger	-61	-61
	Resultat før finansielle poster	94	103
2	Finansielle indtægter	12	8
	Finansielle omkostninger	-64	-17
	Resultat før skat	42	94
3	Skat af årets resultat	-9	-18
	Årets resultat	33	76
	Forslag til resultatdisponering		
	Overført til egenkapitalreserver	33	76
		33	76

Årsrapport (1. januar 2024 – 31. december 2024)

Balance 31. december

Note		2024 t.kr.	2023 t.kr.
	AKTIVER		
	Grunde og bygninger	1.501	1.562
4	Materielle anlægsaktiver	1.501	1.562
	Værdipapirer og kapitalandele	389	47
5	Værdipapirer og kapitalandele	389	47
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	34	3
	Andre tilgodehavender	33	23
	Periodeafgrænsningsposter	19	18
	Udskudt skatteaktiv	78	69
	Tilgodehavender	164	113
	Likvide beholdninger	71	261
	Omsætningsaktiver i alt	624	421
	AKTIVER I ALT	2.125	1.983

Årsrapport (1. januar 2024 – 31. december 2024)

Balance 31. december

Note		2024 t.kr.	2023 t.kr.
	PASSIVER		
	Egenkapital		
	Anpartskapital	200	200
	Overført resultat	615	582
6	Egenkapital i alt	815	782
	Gæld til realkreditinstitutter	512	562
7	Langfristede gældsforpligtelser	512	562
7	Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	47	47
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	29	62
	Anden gæld	722	530
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	798	639
	Gældsforpligtelser i alt	1.310	1.201
	PASSIVER I ALT	2.125	1.983
8	Eventualposter mv.		
9	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10	Gennemsnitlige antal ansatte		

Årsrapport (1. januar 2024 – 31. december 2024)

Noter

	2024 t.kr.	2023 t.kr.
1 Af- og nedskrivninger		
Afskrivning af materielle anlægsaktiver	61	61
	61	61
2 Finansielle indtægter		
Kursregulering værdipapirer og kapitalandele	0	7
Andre finansielle indtægter	12	1
	12	8
3 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	18	27
Årets ændring af udskudt skat	-9	-9
	9	18
4 Materielle anlægsaktiver		
t.kr.		Grunde og bygninger
Kostpris 1. januar 2024		2.035
Tilgang		0
Afgang		0
Kostpris 31. december 2024		2.035
Af- og nedafskrivninger 1. januar 2024		-473
Afskrivninger		-61
Afskrivninger, afhændede aktiver		0
Af- og nedafskrivninger 31. december 2024		-534
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2024		1.501
5 Værdipapirer og kapitalandele		
		t.kr.
Under omsætningsaktiver indgår værdipapirer målt til dagsværdi med følgende beløb:		
Dagsværdi 31. december 2024		389
Årets værdiregulering i resultatopgørelsen		-50

Årsrapport (1. januar 2024 – 31. december 2024)

Noter

6 Egenkapital

t.kr.	Anparts- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2024	200	582	782
Forslag til årets resultatdisponering	0	33	33
Egenkapital 31. december 2024	200	615	815

7 Langfristede gældsforpligtelser

t.kr.	Gæld i alt 31/12 2024	Afdrag næste år	Langfristet andel	Restgæld efter 5 år
Prioritetsgæld	559	47	502	339
Kreditinstitutter i alt	559	47	502	339

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 2024 udgør omfanget af pantsætninger og sikkerhedsstillelser 559 t.kr., og den regnskabsmæssige værdi af de pantsatte aktiver, der er stillet til sikkerhed udgør 1.501 t.kr.

10 Information om gennemsnitligt antal ansatte

	2024	2023
Gennemsnitlige antal ansatte	1	1

Årsrapport (1. januar 2024 – 31. december 2024)

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Ejendomsselskabet Bella ApS for 2024 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 risikoovergang 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 posteringer 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 2024 – 31. december 2024)

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 salgsmarkedsomkostninger 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 acontoskatter.

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 obligatonslån 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.