

---

# BELLEROPHON ApS

**CVR-nr.: 35211659**

Ole Klokkersvej 2  
2770 Kastrup

Årsrapport  
1. januar 2023 - 31. december 2023

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling den**

**19/05/2024**

---

**Thanh Liem Ngo**  
**Dirigent**

---



**Indhold**

**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger

**Ledelsesberetning**

Ledelsesberetning

**Årsregnskab**

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelse

Balance

Noter

## Virksomhedsoplysninger

**Virksomheden** BELLEROPHON ApS  
Ole Klokkersvej 2  
2770 Kastrup  
e-mailadresse: liem\_ngo@hotmail.com  
CVR-nr.: 35211659  
Regnskabsår: 01/01/2023 - 31/12/2023

# Ledelsesberetning

## **Hovedaktiviteter**

Selskabets aktiviteter omfatter investering, udlejning af fast ejendom samt beslægtet virksomhed.

## **Usikkerhed ved indregning og måling**

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Opgørelsen foretages på grundlag af ejendommens nettoindtægter kapitaliseret med et individuelt fastsat forretningskrav eller salgspriser på lignende ejendomme i sammenlignelige område. Opgørelsen er efter sin natur behæftet med usikkerhed.

## **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

## **Begivenheder efter balancedagen**

Der har ikke indtruffet betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning.

Ledelsen anser betingelserne for at udelade revision for opfyldt.

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B. Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2023 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Indtægter fra salg af varer indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden udgangen af regnskabsåret, og når salgsbeløbet kan opgøres pålideligt og forventes indbetalt.

Nettoomsætning måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjemand samt med fradrag af rabatter. Indtægter fra udlejning af ejendomme indregnes i resultatopgørelsen i den periode, de vedrører. Nettoomsætningen måles til dagsværdi og opgøres ekskl. moms og rabatter.

#### Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration.

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste opgøres med henvisning til årsregnskabslovens § 32 som et sammendrag af nettoomsætning, omkostninger ved udleje og andre eksterne omkostninger.

#### Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Investeringsjendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

### **Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

### **Øvrige finansielle poster**

Under øvrige finansielle poster indregnes renteindtægter, renteomkostninger, gevinst og tab på værdipapirer m.v. Amortisering af kurstab og låneomkostninger vedrørende finansielle forpligtelser indregnes løbende som finansiell omkostning.

### **Skat af årets resultat**

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og 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**

Investeringsjendomme

Investeringsjendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsjendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug samt finansielle omkostninger. Investeringsjendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes historiske salgspriser fra sammenlignelige ejendomme i samme område. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar 5 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealiseringsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

### **Udbytte**

Udbytte, som ledelsen foreslår uddelt for regnskabsåret, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser**

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 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 eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

### **Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser**

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. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Lån indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en rentekomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. jan. 2023 - 31. dec. 2023

	Note	2023 kr.	2022 kr.
<b>Bruttofortjeneste/Bruttotab</b>		<b>108.826</b>	<b>103.318</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-3.530	-3.530
<b>Resultat af ordinær primær drift</b>		<b>105.296</b>	<b>99.788</b>
Andre finansielle indtægter		12.240	7.846
Øvrige finansielle omkostninger		-61.516	-141.772
<b>Ordinært resultat før skat</b>		<b>56.020</b>	<b>-34.138</b>
Skat af årets resultat		-7.122	10.500
<b>Årets resultat</b>		<b>48.898</b>	<b>-23.638</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Foreslået udbytte indregnet under egenkapitalen		45.000	50.000
Overført resultat		3.898	-73.638
<b>I alt</b>		<b>48.898</b>	<b>-23.638</b>

## Balance 31. december 2023

### Aktiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Investeringsejendomme		3.080.180	3.080.180
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		26.829	30.359
<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.107.009</b>	<b>3.110.539</b>
<b>Anlægsaktiver i alt</b>		<b>3.107.009</b>	<b>3.110.539</b>
Udskudte skatteaktiver		7.510	7.510
Tilgodehavende skat		5.186	10.000
<b>Tilgodehavender i alt</b>		<b>12.696</b>	<b>17.510</b>
Likvide beholdninger		439.637	511.163
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<b>452.333</b>	<b>528.673</b>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<b>3.559.342</b>	<b>3.639.212</b>

## Balance 31. december 2023

### Passiver

	Note	2023	2022
		kr.	kr.
Registreret kapital mv.	1	80.000	80.000
Overført resultat		1.121.414	1.117.515
Forslag til udbytte		45.000	50.000
<b>Egenkapital i alt</b>		<b>1.246.414</b>	<b>1.247.515</b>
Hensættelse til udskudt skat		245.481	245.481
<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>		<b>245.481</b>	<b>245.481</b>
Gæld til realkreditinstitutter		1.662.706	1.716.471
Gæld til banker		0	119.366
<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>1.662.706</b>	<b>1.835.837</b>
Skyldig selskabsskat		0	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		404.741	310.379
<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>		<b>404.741</b>	<b>310.379</b>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>2.067.447</b>	<b>2.146.216</b>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<b>3.559.342</b>	<b>3.639.212</b>

## Noter

### 1. Registreret kapital mv.

	Selskabskapital kr.	Overført resultat kr.	Forslag til udbytte kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2023	80.000	1.117.516	50.000	1.247.516
Årets resultat fra resultatdisponeringen	0	3.898	45.000	48.898
Udbetalt udbytte	0	0	-50.000	-50.000
<b>Egenkapital 31. december 2023</b>	<b>80.000</b>	<b>1.121.414</b>	<b>45.000</b>	<b>1.246.414</b>

### 2. Information om gennemsnitligt antal ansatte

Gennemsnitligt antal ansatte	<b>2023</b>
	0