



Sønderjyllands Revision
Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Nørreport 3 · 6200 Aabenraa
Tlf. 74 62 61 12 · Fax 74 62 95 20
E-mail: aabenraa@s-revision.dk

Torvegade 6 · 6330 Padborg
Tlf. 74 67 20 21 · Fax 74 67 22 15
E-mail: padborg@s-revision.dk

Jyllandsgade 30 · 6400 Sønderborg
Tlf. 74 43 77 00 · Fax 73 42 09 98
E-mail: sonderborg@s-revision.dk

www.s-revision.dk

**Til
Erhvervsstyrelsen**

Beleton ApS

CVR-nr. 33 24 66 41

Årsrapport

1. januar - 31. december 2013

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. 2014.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Noter	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 for Beleton ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Haderslev, den 27. januar 2014

Direktion



Leif Holm

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaveren i Beleton ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Beleton ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for selskabets udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors erklæringer

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Padborg, den 27. januar 2014

Sønderjyllands Revision
Statsaut. revisionsaktieselskab

Claus Thomsen
Statsaut. revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

Beleton ApS
Hoptrup Kirkeby 15
6100 Haderslev

CVR-nr.: 33 24 66 41
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Direktion

Leif Holm

Revision

Sønderjyllands Revision, Statsautoriseret revisionsaktieselskab,
Torvegade 6, 6330 Padborg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Hovedaktiviteten har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årsregnskabet for 2013 er afsluttet med et overskud på kr. 135.156 mod et overskud i 2012 på t.kr. 83. Selskabets resultat anses som tilfredsstillende.

Årets resultat er positivt påvirket af, at en andel af hensættelse til udskudt skat er indtægtsført. Indtægtsførslen er begrundet med, at selskabsskattesatsen er nedsat med virkning fra 1. juli 2013.

Egenkapitalen udgør pr. 31. december 2013 kr. 1.760.464.

Ledelsen har valgt en regnskabspraksis, hvorefter investeringsejendomme og tilhørende gældsforpligtelser løbende måles til dagsværdi.

Dagsværdien for selskabets investeringsejendom er baseret på et afkastkrav på 7,5%

Ved en ændring af afkastkravet, vil effekten være som følger:

<u>Afkast</u>	<u>Markeds-</u>	<u>Årets resul-</u>	<u>Egenkapi-</u>
<u>Procent</u>	<u>værdi i kr.</u>	<u>tat i kr.</u>	<u>tal i kr.</u>
6,50%	8.900.000	1.027.656	2.652.964
7,00%	8.260.000	547.656	2.172.964
7,50%	7.710.000	135.156	1.760.464
8,00%	7.230.000	-224.844	1.400.464
8,50%	6.800.000	-547.344	1.077.964

Den valgte afkastprocent er valgt på basis kvaliteten og genudlejningsmulighederne samt ejendommenes gode vedligeholdelsesstand og beliggenhed.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Beleton ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Selskabet har som følge af, at selskabsskattesatsen er vedtaget trinvist nedsat fra 25% til 22% i 2016 ændret de regnskabsmæssige skøn vedrørende hensættelse til udskudt skat.

Ændringen af de regnskabsmæssige skøn har medført, at årets resultat er forbedret med 56.884 kr. og egenkapitalen er forøget med 56.884 kr.

Årsrapporten er, bortset fra ændringen af regnskabsmæssige skøn, aflagt efter samme principper som sidste år.

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, 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 nedenfor for hver enkelt regskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabets aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling, arbejde udført for egen regning og opført under aktiver, andre driftsindtægter samt eksterne omkostninger.

Lejeindtægter vedrørende investeringsejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske 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 (fuld fordeling).

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme omfatter selskabets investeringer i grunde og bygninger med det formål, at opnå afkast af den investerede kapital i form af lejeindtægter fra udlejning af ejendomme med fradrag af omkostninger forbundet med udlejningsvirksomheden og eller gevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme indregnes i balancen og måles til dagsværdi. Årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen som andre driftsindtægter, som indgår i posten bruttofortjeneste/bruttotab.

Ved værdiansættelse af ejendomme er der anvendt forrentningsprocenter på 7,5%.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Beleton ApS solidarisk og ubegrænset over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatte på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

Anvendt regnskabspraksis

Udskudt skat er skatten af alle 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 fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, 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.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes 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.

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Bruttofortjeneste	444.521	409
Værdiregulering af investeringsejendomme	4.650	40
Driftsresultat	449.171	449
Øvrige finansielle omkostninger	-348.823	-338
Resultat før skat	100.348	111
Skat af årets resultat	34.808	-28
Årets resultat	135.156	83
Forslag til resultatdisponering:		
Overføres til overført resultat	135.156	83
Disponeret i alt	135.156	83

Balance 31. december

Aktiver		
<u>Note</u>	2013 kr.	2012 t.kr.
Anlægsaktiver		
Grunde og bygninger	7.710.000	7.580
Materielle anlægsaktiver i alt	7.710.000	7.580
Anlægsaktiver i alt	7.710.000	7.580
Omsætningsaktiver		
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	10.121	10
Andre tilgodehavender	192.287	0
Periodeafgrænsningsposter	19.106	0
Tilgodehavender i alt	221.514	10
Likvide beholdninger	0	64
Omsætningsaktiver i alt	221.514	74
Aktiver i alt	7.931.514	7.654

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		2013 kr.	2012 t.kr.
Egenkapital			
	Anpartskapital	80.000	80
	Overført resultat	1.680.464	1.545
1	Egenkapital i alt	1.760.464	1.625
Hensatte forpligtelser			
	Hensættelser til udskudt skat	439.227	474
	Hensatte forpligtelser i alt	439.227	474
Gældsforpligtelser			
	Gæld til realkreditinstitutter	4.082.520	4.182
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	4.082.520	4.182
	Kortfristet del af langfristet gæld	98.000	95
	Gæld til pengeinstitutter	262.663	1
	Gæld til tilknyttede virksomheder	1.280.040	1.231
	Anden gæld	8.600	46
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.649.303	1.373
	Gældsforpligtelser i alt	5.731.823	5.555
	Passiver i alt	7.931.514	7.654
3 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser			
4 Eventualposter			

Noter**1. Egenkapital**

	Anpartskapital kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital 1. januar 2013	80.000	1.545.308	1.625.308
Årets overførte resultat	0	135.156	135.156
Egenkapital 31. december 2013	80.000	1.680.464	1.760.464

Der har siden selskabets stiftelse ikke været bevægelser på anpartskapitalen.

2. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2013 kr.	Gæld i alt 31/12 2012 t.kr.
Gæld til realkreditinstitutter	98.000	3.690.520	4.180.520	4.277
	98.000	3.690.520	4.180.520	4.277

3. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 4.181 t.kr., er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 udgør 7.710 t.kr.

4. Eventualposter**Sambeskatning**

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med moderselskab Sarah Holding ApS som administrationsselskab og hæfter fra og med regnskabsåret 2013 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

Selskabet hæfter fra og med 1. juli 2012 ubegrænset og solidarisk med de øvrige sambeskattede selskaber for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter.