

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

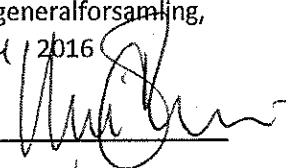
BELLAVISTA I APS

Lykkegårdsvej 3

4000 Roskilde

CVR-nr. 32 67 57 78

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 6/4/2016



RENÉ CHRISTIANSEN

Dirigentens navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-9
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	10
Balance pr. 31. december 2015	11-12
Noter	13-15

Selskab

Bellavista I ApS
Lykkegårdsvej 3
4000 Roskilde

CVR-nummer 32 67 57 78

6. regnskabsår

Hjemsted: Roskilde

Direktion

René Christiansen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor
Martin Hansen revisor, cand.merc.aud.

Hovedaktiviteter

Bellavista I ApS' hovedaktivitet er salg af konsulentytelser samt køb, salg og udlejning af fast ejendom og anden i forbindelse hermed stående virksomhed.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et resultat på kr. 4.613.253, hvilket har indfriet de forventninger, der var stillet til året. Årets resultat er positivt påvirket af gevinst ved salg af ejendom.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Den forventede udvikling

Der forventes et positivt resultat.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for Bellavista I ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Roskilde, den 10. marts 2016

I direktionen



René Christiansen

Til kapitalejeren i Bellavista I ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bellavista I ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 virksomhedens 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 virksomhedens 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.

Konklusion

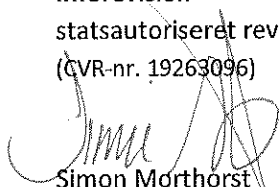
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Søborg, den 10. marts 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)



Simon Mørthorst
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne 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.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning", "vareforbrug" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede omsætning. Nettoomsætningen ved salg indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden regnskabsårets udgang. Nettoomsætningen måles til dagsværdien ekskl. moms og med fradrag af afgivne kunderabatter. Nettoomsætningen på huslejeindtægter omfatter husleje for regnskabsperioden.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat udgør 23,5 % af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske koncernselskaber med Salafri ApS som administrationselskab. Skatteeffekten af sambeskatningen fordeles mellem koncernselskaberne i forhold til deres skattepligtige indkomster efter selskabsskattelovens regler om fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud.

Sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede selskaber, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som sambeskatningsbidrag under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger	40 år
Forbedringer på bygninger	10 år

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver, fortsat

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22 % af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealisationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Udskudte skatteaktiver som ikke forventes udnyttet inden for en kortere årrække, er noteoplyst under eventualaktiver.

Gæld til kreditinstitutter i øvrigt

Gæld til kreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	6.251.243	781.048
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-33.531</u>	<u>-218.357</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	6.217.712	562.691
1 Andre finansielle indtægter	0	2.000
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-184.594</u>	<u>-329.481</u>
RESULTAT FØR SKAT	6.033.118	235.210
3 Skat af årets resultat	<u>-1.419.865</u>	<u>-60.966</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>4.613.253</u></u>	<u><u>174.244</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	1.113.253	174.244
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>3.500.000</u>	<u>0</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>4.613.253</u></u>	<u><u>174.244</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4 Grunde og bygninger	<u>1.150.241</u>	<u>12.770.012</u>
MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.150.241</u>	<u>12.770.012</u>
ANLÆGSAKTIVER	<u>1.150.241</u>	<u>12.770.012</u>
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	4.249.430	13.813
3 Tilgodehavende sambeskatningsbidrag	0	66.755
3 Udskudte skatteaktiver	30.544	78.474
Periodeafgrænsningsposter	<u>5.370</u>	<u>4.070</u>
TILGODEHAVENDER	<u>4.285.344</u>	<u>163.112</u>
LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>1.773.537</u>	<u>395.710</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>6.058.881</u>	<u>558.822</u>
AKTIVER I ALT	<u><u>7.209.122</u></u>	<u><u>13.328.834</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	1.625.000	1.625.000
Overført resultat	652.120	-461.133
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>3.500.000</u>	<u>0</u>
5 EGENKAPITAL	<u>5.777.120</u>	<u>1.163.867</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>0</u>	<u>0</u>
HENSATTE FORPLIGTELSER	<u>0</u>	<u>0</u>
Anden gæld	21.450	464.197
Kreditinstitutter i øvrigt	<u>0</u>	<u>6.158.783</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>21.450</u>	<u>6.622.980</u>
6 Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	0	583.320
Modtagne forudbetalinger fra kunder	0	7.800
Leverandører af varer og tjenesteydelser	27.489	76.057
Gæld til tilknyttede virksomheder	0	4.792.266
3 Skyldig sambeskatningsbidrag	1.371.935	0
Anden gæld	<u>11.128</u>	<u>82.544</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.410.552</u>	<u>5.541.987</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER	<u>1.432.002</u>	<u>12.164.967</u>
PASSIVER I ALT	<u>7.209.122</u>	<u>13.328.834</u>
7 Eventualforpligtelser		

1	Andre finansielle indtægter	2015	2014		
	Renteindtægter, tilknyttede virksomheder	0	2.000		
	I ALT	0	2.000		
2	Øvrige finansielle omkostninger	2015	2014		
	Renteomkostninger, tilknyttede virksomheder	88.872	188.978		
	Finansielle omkostninger i øvrigt	95.722	140.503		
	I ALT	184.594	329.481		
3	Selskabsskat og udskudt skat				
		<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
	Skyldig pr. 1/1 2015	-66.755	-78.474		
	Betalt vedr. tidligere år	66.755			
	Skat af årets resultat	1.371.935	47.930	1.419.865	60.966
	SKYLDIG PR. 31/12 2015	1.371.935	-30.544		
	SKAT AF ÅRETS RESULTAT			1.419.865	60.966

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt,
materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	13.202.655	13.202.655	13.131.339
Tilgang i året	104.000	104.000	71.316
Afgang i året	-12.017.580	-12.017.580	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	1.289.075	1.289.075	13.202.655
Afskrivninger pr. 1/1 2015	432.643	432.643	214.286
Årets afskrivninger	33.531	33.531	218.357
Af- og nedskrivn., afgang i året	-327.340	-327.340	0
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	138.834	138.834	432.643
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	1.150.241	1.150.241	12.770.012
Salgspris, afgang	17.462.500	17.462.500	0
Regnskabsmæssig værdi, afgang	-11.690.240	-11.690.240	0
FORTJENESTE/TAB VED SALG	5.772.260	5.772.260	0

5 Egenkapital	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	1.625.000	1.625.000
Overført resultat pr. 1/1 2015	-461.133	-635.377
Overført af årets resultat jf. resultatdisponering	1.113.253	174.244
Overført resultat pr. 31/12 2015	652.120	-461.133
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	0	0
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	0	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret 2015	3.500.000	0
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	3.500.000	0
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u>5.777.120</u>	<u>1.163.867</u>

Virksomhedskapitalen består af 1.625 stk. anparter á kr. 1.000. Kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6 Langfristede gældsforpligtelser	31/12 2015	31/12 2014	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Anden gæld	21.450	410.336	0	21.450
Kreditinstitutter i øvrigt	0	6.158.783	0	0
I ALT	<u>21.450</u>	<u>6.569.119</u>	<u>0</u>	<u>21.450</u>

7 Eventualforpligtelser

Selskabet indgår i sambeskatningen med øvrige koncernselskaber og hæfter solidarisk med de øvrige koncernselskaber for forfaldne og ikke afregnede selskabsskatter samt kildeskatt af renter, royalties og udbytte. Det samlede beløb for skyldig selskabsskat fremgår af årsrapporten for Salafri ApS. Eventuelle senere korrektioner til selskabsskatter og kildeskatter kan medføre at selskabets hæftelse udgør et større beløb.