

Bella Sky A/S

Center Boulevard 5, 2300 København S

CVR-nr. 38 10 88 67

Årsrapport 2022

Godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 7. juni 2023

Dirigent:

.....
Trude Wenaas

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for Bella Sky A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. juni 2023
Direktion:

.....
Lars Wenaas

Bestyrelse:

.....
Trude Wenaas
formand

.....
Jan Olav Dahle

.....
Lars Wenaas

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i Bella Sky A/S

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for Bella Sky A/S for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2022 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Uafhængighed

Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code.

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- ▶ Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.
- ▶ Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- ▶ Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusion er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.
- ▶ Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 7. juni 2023
EY Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 30 70 02 28

Jesper Jørn Pedersen
statsaut. revisor
mne21326

Kim Thomsen
statsaut. revisor
mne26736

Ledelsesberetning

Oplysninger om selskabet

Navn	Bella Sky A/S
Adresse, postnr., by	Center Boulevard 5, 2300 København S
CVR-nr.	38 10 88 67
Stiftet	14. oktober 2016
Hjemstedskommune	København
Regnskabsår	1. januar - 31. december
Bestyrelse	Trude Wenaas, formand Jan Olav Dahle Lars Wenaas
Direktion	Lars Wenaas
Revision	EY Godkendt Revisionspartnerselskab Dirch Passers Allé 36, Postboks 250, 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Virksomhedens hovedaktivitet er besiddelse og udlejning af hotelejendommen beliggende Center Boulevard 5 , 2300 København S.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Virksomhedens resultatopgørelse for 2022 udviser et overskud på 41.164 t.kr. mod et overskud på 19.167 t.kr. sidste år, og virksomhedens balance pr. 31. december 2022 udviser en egenkapital på 902.769 t.kr.

I maj 2020 er der med lejer aftalt modifikation af allerede igangværende operationel huslejelejeaftale. Alle huslejeindtægter, der er aftalt som led i modifikationen, indregnes lineært over den ændrede huslejeaftales løbetid.

Ledelsen vurderer ikke, at modifikationen af huslejeaftalen har medført værdiforringelse af selskabets bygninger, idet Covid-19 konsekvenserne kun formodes at være midlertidige.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for virksomhedens finansielle stilling.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Resultatopgørelse

Note	t.kr.	2022	2021
	Nettoomsætning	75.904	60.607
	Andre eksterne omkostninger	-102	-127
	Bruttoresultat	75.802	60.480
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-23.436	-23.599
	Resultat før finansielle poster	52.366	36.881
3	Finansielle indtægter	506	24
4	Finansielle omkostninger	-5.187	-9.109
	Resultat før skat	47.685	27.796
5	Skat af årets resultat	-6.521	-8.629
	Årets resultat	41.164	19.167
	 Forslag til resultatdisponering		
	Overført resultat	41.164	19.167
		41.164	19.167

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	AKTIVER		
	Langfristede aktiver		
6	Materielle aktiver		
	Grunde og bygninger	1.346.964	1.364.007
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	16.867	23.261
		<u>1.363.831</u>	<u>1.387.268</u>
7	Finansielle aktiver		
	Andre tilgodehavender	95.274	55.537
		<u>95.274</u>	<u>55.537</u>
	Langfristede aktiver i alt	<u>1.459.105</u>	<u>1.442.805</u>
	Kortfristede aktiver		
8	Tilgodehavender		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	17.541	14.438
9	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	158.603	244.756
	Tilgodehavende selskabsskat	0	9.160
12	Afledte finansielle instrumenter	36.475	0
	Andre tilgodehavender	0	5
		<u>212.619</u>	<u>268.359</u>
	Kortfristede aktiver i alt	<u>212.619</u>	<u>268.359</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>1.671.724</u></u>	<u><u>1.711.164</u></u>

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Balance

Note	t.kr.	2022	2021
	PASSIVER		
	Egenkapital		
10	Aktiekapital	1.000	1.000
	Reserve for sikringstransaktioner	22.962	-15.451
	Overført resultat	878.807	837.643
	Egenkapital i alt	902.769	823.192
	Forpligtelser		
11	Langfristede forpligtelser		
	Udskudt skat	66.170	49.334
	Gæld til realkreditinstitutter	618.123	562.715
	Deposita	38.200	38.200
	Anden gæld	0	19.806
	Langfristede forpligtelser i alt	722.493	670.055
	Kortfristede forpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	42.076	217.900
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	14	17
	Skyldig selskabsskat	3.761	0
	Anden gæld	611	0
	Kortfristede forpligtelser i alt	46.462	217.917
	Forpligtelser i alt	768.955	887.972
	PASSIVER I ALT	1.671.724	1.711.164

- 1 Anvendt regnskabspraksis
- 2 Personaleomkostninger
- 13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.
- 14 Eventualaktiver
- 15 Sikkerhedsstillelser
- 16 Nærtstående parter

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Egenkapitalopgørelse

t.kr.	Aktiekapital	Reserve for sikringstransaktioner	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar 2022	1.000	-15.451	837.643	823.192
Overført via resultatdisponering	0	0	41.164	41.164
Regulering af sikringsinstrumenter til dagsværdi	0	49.246	0	49.246
Skat af egenkapitaltransaktioner	0	-10.833	0	-10.833
Egenkapital 31. december 2022	1.000	22.962	878.807	902.769

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bella Sky A/S for 2022 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af visse bestemmelser for klasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Ændring i regnskabsmæssige skøn

Virksomhedens ledelse har foretaget ændringer i det regnskabsmæssige skøn vedrørende hensættelse til garantiforpligtelser. Årsagen hertil er, at ledelsen har konstateret, at virksomhedens hensættelse til garantiforpligtelser ikke har været tilstrækkelig til at dække de yderligere tab, virksomheden er blevet påført i regnskabsåret og forventes at blive påvirket af i fremtiden som følge af en defekt komponent i virksomhedens produkter. Ændringen har væsentligt påvirket årsregnskabet for indeværende år, hvor forpligtelserne er forøget med XX kr. og årets resultat før skat er påvirket negativt med XX kr. Egenkapitalen er påvirket negativt med XX kr. Samlet er passiverne forøget med XX kr. Der henvises endvidere til omtalen i ledelsesberetningen.

Præsentationsvaluta

Årsregnskabet er aflagt i danske kroner (t.kr.).

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi. Positive og negative dagsværdier af afledte finansielle instrumenter præsenteres som særskilte regnskabsposter i balancen.

Ændringer i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der er klassificeret som og opfylder betingelserne for sikring af fremtidige aktiver eller forpligtelser, indregnes som særskilte regnskabsposter i balancen og i reserven for sikringstransaktioner under egenkapitalen. Resultater den fremtidige transaktion i indregning af aktiver eller forpligtelser, overføres beløb, som tidligere er indregnet på egenkapitalen til kostprisen for henholdsvis aktivet eller forpligtelsen. Resultater den fremtidige transaktion i indtægter eller omkostninger, overføres beløb, som tidligere er indregnet i egenkapitalen, til resultatopgørelsen i den periode, hvor det sikrede påvirker resultatopgørelsen.

For afledte finansielle instrumenter, som ikke opfylder betingelserne for behandling som sikringsinstrumenter, indregnes ændringer i dagsværdi løbende i resultatopgørelsen.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Virksomheden har valgt IAS 11/IAS18 som fortolkningsbidrag for indregning af omsætning.

Huslejeindtægter indregnes over aftaleperioden i overensstemmelse med aftalens indhold.

Nettoomsætning måles til dagsværdien af det aftalte vederlag ekskl. moms og afgifter opkrævet på vegne af tredjepart. Alle former for afgivne rabatter indregnes i nettoomsætningen.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger vedrørende virksomhedens primære aktivitet, der er afholdt i årets løb, herunder omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, ydelser på operationelle leasingkontrakter m.v.

Afskrivninger

Afskrivninger omfatter afskrivninger på materielle aktiver.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostprisen med fradrag af eventuel restværdi, afskrives lineært over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Bygninger	100 år
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revideres årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivning.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger fremadrettet som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Grunde afskrives ikke.

Finansielle indtægter og omkostninger

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 m.v.

Skat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat. Årets skat indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og i egenkapitalen med den del, som kan henføres til transaktioner indregnet i egenkapitalen.

Virksomheden indgår i sambeskatning med øvrige koncernvirksomheder. Den danske selskabsskat fordeles mellem overskuds- og underskudsgivende danske selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Sambeskattede selskaber med overskydende skat godtgøres som minimum i henhold til de gældende satser for rentegodtgørelser af administrationsselskabet, ligesom sambeskattede selskaber med restskat som maksimum betaler et tillæg i henhold til de gældende satser for rentetillæg til administrationselskabet.

Balancen

Materielle aktiver

Materielle aktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte knyttet til anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug.

Fortjeneste eller tab opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg af materielle aktiver indregnes i resultatopgørelsen under henholdsvis andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af langfristede aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle aktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen og forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

Tilgodehavender

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag for nedskrivninger af finansielle tilgodehavender.

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Tilgodehavender, hvor der ikke foreligger en objektiv indikation på værdiforringelse på individuelt niveau, vurderes på porteføljeniveau for objektiv indikation for værdiforringelse. Porteføljerne baseres primært på debitorernes hjemsted og kreditvurdering i overensstemmelse med virksomhedens risikostyringspolitik. De objektive indikatorer, som anvendes for porteføljer, er fastsat baseret på historiske tabserfaringer.

Nedskrivninger opgøres som forskellen mellem den regnskabsmæssige værdi af tilgodehavender og nutidsværdien af de forventede pengestrømme, herunder realisationsværdi af eventuelle modtagne sikkerhedsstillelser. Som diskonteringsssats anvendes den effektive rente for det enkelte tilgodehavende eller portefølje.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter forudbetalte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Indestående på koncernens cash pool-ordning anses som følge af ordningens karakter ikke som likvide beholdninger, men indgår i regnskabsposten tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder eller gæld til tilknyttede virksomheder.

Egenkapital

Reserve for sikringstransaktioner

Reserve for sikringstransaktioner indeholder den akkumulerede nettoændring i dagsværdien af sikringstransaktioner, der opfylder kriterierne for sikring af fremtidige betalingsstrømme, og hvor den sikrede transaktion endnu ikke er realiseret. Reserven opløses, når den sikrede transaktion realiseres, hvis de sikrede pengestrømme ikke længere forventes realiseret, eller sikringsforholdet ikke længere er effektivt. Reserven repræsenterer ikke en selskabsretlig binding og kan derfor udgøre et negativt beløb.

Selskabsskat

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 betalte acontoskatter.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget goodwill og kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle bortset fra virksomhedsovertagelser er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have indvirkning på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

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. Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme jurisdiktion. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Gældsforpligtelser

Virksomheden har valgt IAS 39 som fortolkningsbidrag til indregning og måling af gældsforpligtelser.

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden. I finansielle forpligtelser indregnes tillige den kapitaliserede restleasingforpligtelse på finansielle leasingkontrakter.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdien.

Dagsværdi

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, som er det marked, som maksimerer prisen på aktivet eller forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

Niveau 1: Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

Niveau 2: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

Niveau 3: Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.

Hvis det ikke er muligt at opgøre en pålidelig dagsværdi efter ovenstående niveauer, måles aktivet eller forpligtelsen til kostprisen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

2 Personaleomkostninger

Virksomheden har ingen ansatte.

t.kr.	2022	2021
3 Finansielle indtægter		
Renteindtægter i øvrigt	506	24
	<u>506</u>	<u>24</u>
4 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger i øvrigt	5.187	9.109
	<u>5.187</u>	<u>9.109</u>
t.kr.	2022	2021
5 Skat af årets resultat		
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-10.315	-12.402
Årets regulering af udskudt skat	16.836	21.031
	<u>6.521</u>	<u>8.629</u>

6 Materielle aktiver

t.kr.	Grunde og bygninger	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	I alt
Kostpris 1. januar 2022	1.450.000	67.276	1.517.276
Kostpris 31. december 2022	1.450.000	67.276	1.517.276
Af- og nedskrivninger 1. januar 2022	85.993	44.015	130.008
Afskrivninger	17.043	6.394	23.437
Af- og nedskrivninger 31. december 2022	103.036	50.409	153.445
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2022	<u>1.346.964</u>	<u>16.867</u>	<u>1.363.831</u>

For oplysning om sikkerhedsstillelser m.v. vedrørende materielle aktiver henvises til note15.

7 Finansielle aktiver

I maj 2021 er der som følge af den fortsatte nedlukning atter foretaget modifikation af den allerede igangværende operationelle huslejelejeaftale. Alle huslejeindtægter, der er aftalt som led i modifikationen, indregnes lineært over den ændrede huslejeaftales løbetid. Det må forventes, at der i de kommende år vil blive indregnet en betydelig periodeafgrænsningspost (aktiv) som følge af den lineære fordeling af huslejeindtægter over huslejeaftalens løbetid.

Af selskabets andre tilgodehavender forfalder 95 mio. kr. senere end 1 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

8 Tilgodehavender

Af de samlede tilgodehavender forfalder tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser med 14,4 mio.kr. senere end 1 år fra balancedagen.

9 Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder

Virksomheden har indgået aftale om cash pool-ordning med DNB Bank ASA, hvor Wenaasgruppen AS er kontoindehaver og Bella Sky A/S er underkontoindehaver sammen med virksomhedens øvrige tilknyttede virksomheder. De tegnede vilkår i cash pool-ordningen tilskriver Wenaasgruppen AS retten til at kunne afregne træk og indeståender med hinanden, hvorved det udelukkende er nettosaldoen af de samlede cash pool-konti, der udgør Wenaasgruppen AS' mellemværende med DNB Bank ASA.

Bella Sky A/S' konti i cash pool-ordningen, som er indregnet under tilgodehavender fra tilknyttede virksomheder, udgør pr. 31. december 2022 et indestående på 146.211 t.kr. (pr. 31. december 2021: 243.827 t.kr.).

t.kr.	<u>2022</u>	<u>2021</u>
10 Aktiekapital		
Aktiekapitalen er fordelt således:		
Aktier, 1.000.000 stk. a nom. 1,00 kr.	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>
	<u>1.000</u>	<u>1.000</u>

Virksomhedens aktiekapital har uændret været 1.000 t.kr. de seneste 5 år.

11 Langfristede forpligtelser

Af de langfristede gældsforpligtelser forfalder 545.909 t.kr. senere end 5 år fra balancedagen.

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

12 Afledte finansielle instrumenter

Renterisici

Virksomheden afdækker renterisici ved hjælp af renteswaps, hvorved variable rentebetalinger omlægges til faste rentebetalinger.

Renterisici

t.kr.	2021				2022			
	Beregnings- mæssig hovedstol	Værdire- guling indregnet på egenka- pitalen	Dagsværdi	Restløbetid	Beregnings- mæssig hovedstol	Værdire- guling indregnet på egenka- pitalen	Dagsværdi	Restløbetid
Renteswap	400.000	-19.806	19.806	mdr. 66	400.000	22.962	36.475	mdr. 54

Transaktioner til sikring af fremtidige pengestrømme forventes realiseret og vil påvirke driftsresultatet over renteswappens restløbetid.

Dagsværdioplysninger

Virksomheden har følgende aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi:

t.kr.	Sikrings- instrument
Dagsværdi, ultimo	36.475
Årets urealiserede ændringer i dagsværdien, indregnet i reserve for sikringsinstrumenter	49.246
Dagsværdiniveau	2

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Noter

13 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter m.v.

Andre eventualforpligtelser

Virksomheden er sambeskattet med Wenaas Hotels Denmark ApS som administrationselskab og hæfter solidarisk med øvrige sambeskattede selskaber for betaling af selskabsskat fra og med indkomståret 2017 samt for kildeskat på renter, royalties og udbytter, som forfalder til betaling den 1. juli 2018 eller senere.

Virksomhederne CIH Scandinavia Hotel A/S, CIH Royal Hotel A/S og Bella Sky A/S er fælles momsregistreret med moderselskabet Wenaas Hotels Denmark ApS og hæfter solidarisk for den samlede momsforpligtelse.

14 Eventualaktiver

Midlertidige forskelle, der er opstået på tidspunktet for første indregning af virksomhedens hotel-ejendom udgør et skatteaktiv på 12,3 mio. kr. Da de midlertidige forskelle ikke er opstået som led i en virksomhedsovertagelse, og det på transaktionstidspunktet ikke har effekt på hverken det regnskabsmæssige resultat eller den skattepligtige indkomst, er det udskudte skatteaktiv ikke indregnet.

15 Sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for virksomhedens gæld over for realkreditinstitutter er stillet pant eller anden sikkerhed i virksomhedens aktiver for en værdi af 1.363.831 t.kr.

Bella Sky A/S har afgivet selvskyldnerkaution for søsterselskaberne CIH Scandinavia Hotel A/S og CIH Royal A/S's nuværende og fremtidige mellemværende overfor Danske Bank A/S og Realkredit Danmark A/S.

Selvskyldnererklæringen begrænser Bella Sky A/S i at foretage udbytteudlodning, som overstiger det foregående regnskabsårs positive cashflow eller yde lån til koncernselskaber.

16 Nærtstående parter

Oplysning om koncernregnskaber

<u>Modervirksomhed</u>	<u>Hjemsted</u>	<u>Rekvirering af modervirksomhedens koncernregnskab</u>
Wenaasgruppen AS	Måndalen, Norge	Wenaashuset, N-6386 Måndalen

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lars Wenaas

Direktion

På vegne af: Bella Sky AS
Serienummer: 9578-5993-4-3880870
IP: 62.92.xxx.xxx
2023-06-07 09:04:07 UTC



Lars Wenaas

Bestyrelse

På vegne af: Bella Sky AS
Serienummer: 9578-5993-4-3880870
IP: 62.92.xxx.xxx
2023-06-07 09:06:49 UTC



Jan Olav Dahle

Bestyrelse

På vegne af: Bella Sky AS
Serienummer: 9578-5997-4-2731149
IP: 195.69.xxx.xxx
2023-06-07 13:09:07 UTC



Trude Wenaas

Dirigent

På vegne af: Bella Sky AS
Serienummer: 9578-5998-4-2457979
IP: 46.15.xxx.xxx
2023-06-07 15:20:05 UTC



Trude Wenaas

Bestyrelse

På vegne af: Bella Sky AS
Serienummer: 9578-5998-4-2457979
IP: 46.15.xxx.xxx
2023-06-07 15:20:05 UTC



Kim Thomsen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab
Serienummer: CVR:30700228-RID:1267450293561
IP: 213.32.xxx.xxx
2023-06-07 16:16:08 UTC



Penneo dokumentnøgle: OKZEN-4JZM1-Q20IP-OGY5P-M08VP-NJL65

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jesper Jørn Pedersen

Statsautoriseret revisor

På vegne af: EY Godkendt Revisionspartnerselskab

Serienummer: CVR:30700228-RID:89023474

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-06-07 16:17:47 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>