



Tlf.: 96 34 73 00
aalborg@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Visionsvej 51
DK-9000 Aalborg
CVR-nr. 20 22 26 70

BELLA VISTA NIBE APS
SLOTSGADE 1, 9330 DRONNINGLUND
ÅRSRAPPORT
23. AUGUST 2018 - 30. JUNI 2019

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. december 2019

Anders Bundgaard

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger.....	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 23. august 2018 - 30. juni 2019	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Noter.....	9
Anvendt regnskabspraksis.....	10-11

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bella Vista Nibe ApS Slotsgade 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 39 80 72 62 Stiftet: 23. august 2018 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 23. august 2018 - 30. juni 2019
Direktion	Anders Bundgaard
Revisor	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Visionsvej 51 9000 Aalborg
Pengeinstitut	Sydbank Østre Havnepromenade 26, st. 9000 Aalborg

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 23. august 2018 - 30. juni 2019 for Bella Vista Nibe 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. 30. juni 2019 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 23. august 2018 - 30. juni 2019.

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.

Dronninglund, den 30. november 2019

Direktion:

Anders Bundgaard

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF FINANSIELLE OPLYSNINGER

Til kapitalejerne i Bella Vista Nibe ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Bella Vista Nibe ApS for regnskabsåret 23. august 2018 - 30. juni 2019 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med den internationale standard, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere ledelsen med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven, de internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er ledelsens ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, ledelsen har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Aalborg, den 30. november 2019

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR-nr. 20 22 26 70

Georg Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. mne26734

LEDELSESBERETNING

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er opførelse og salg af ejerlejligheder

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabet har tabt sin kapital og har på statustidspunktet en underbalance på 272 tkr.

Der er stor forhåndsinteresse for ejerlejlighederne under opførelse, og der forhandles med flere købere. De udbudte salgspriser ligger over de budgetterede opførelsesudgifter. Den negative egenkapital forventes således reetableret via positiv indtjening.

Da de forhold, som i øvrigt er nødvendige for en bedømmelse af virksomhedens aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af årets drift fremgår af balancen og resultatopførelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 23. AUGUST - 30. JUNI

	Note	2018/19 kr.
BRUTTOTAB.....		-153.669
Andre finansielle omkostninger.....		-257.638
RESULTAT FØR SKAT.....		-411.307
Skat af årets resultat.....	1	89.416
ÅRETS RESULTAT.....		-321.891
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....		-321.891
I ALT.....		-321.891

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2019 kr.
Lejligheder under udførelse.....		28.998.072
Varebeholdninger.....		28.998.072
Udskudte skatteaktiver.....		89.416
Andre tilgodehavender.....		1.782.342
Tilgodehavender.....		1.871.758
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		30.869.830
AKTIVER.....		30.869.830
PASSIVER		
Selskabskapital.....		50.000
Overført resultat.....		-321.891
EGENKAPITAL.....	2	-271.891
Gæld til realkreditinstitutter.....		2.602.849
Langfristede gældsforpligtelser.....	3	2.602.849
Kortfristet del af langfristet gæld.....	3	581.274
Gæld til pengeinstitutter.....		15.007.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		2.419.063
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		20.135
Anden gæld.....		10.510.699
Kortfristede gældsforpligtelser.....		28.538.872
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		31.141.721
PASSIVER.....		30.869.830
Eventualposter mv.	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5	
Medarbejderforhold	6	

NOTER

			2018/19 kr.	Note
Skat af årets resultat				1
Regulering af udskudt skat.....			-89.416	
			-89.416	
 Egenkapital				 2
	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt	
Egenkapital 23. august 2018.....	50.000	0	50.000	
Forslag til resultatdisponering.....		-321.891	-321.891	
Egenkapital 30. juni 2019.....	50.000	-321.891	-271.891	
 Langfristede gældsforpligtelser				 3
	30/6 2019 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	
Gæld til realkreditinstitutter.....	3.184.123	581.274	303.519	
	3.184.123	581.274	303.519	
 Eventualposter mv.				 4
Hæftelse i sambeskatningen				
Selskabet hæfter solidarisk sammen med moderselskabet og de øvrige selskaber i den sambeskattede koncern for skat af koncernens sambeskattede indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.				
Skyldig skat af koncernens sambeskattede indkomst fremgår af årsrapporten for AB Vadsholt Holding ApS, der er administrationselskab for sambeskatningen.				
 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				 5
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, 3.184 tkr., er der givet pant i lejligheder under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juli 2019 udgør 28.998 tkr.				
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 15.008 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på 5.000 tkr. i lejligheder under opførelse, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juli 2019 udgør 28.998 tkr.				
 Medarbejderforhold				 6
Antal personer beskæftiget i gennemsnit: 1				
Selskabet administreres af ulønnet direktør.				

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bella Vista Nibe ApS for 2018/19 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B med tilvalg af regler fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter følgende regnskabspraksis.

RESULTATOPGØRELSEN

Direkte omkostninger

Direkte omkostninger omfatter omkostninger, der afholdes for at opnå årets nettoomsætning. Herunder indgår direkte og indirekte omkostninger til råvarer og hjælpematerialer.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes 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 i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

BALANCEN

Varebeholdninger

Lejligheder under udførelse måles til kostpris efter FIFO-princippet. I tilfælde, hvor nettorealisationsværdien er lavere end kostprisen, nedskrives til denne lavere værdi.

Kostpris for lejligheder under udførelse opgøres som anskaffelsespris.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

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.

Selskabet er sambeskattet med koncernforbundne danske selskaber. Den aktuelle selskabsskat fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster og med fuld fordeling med refusion vedrørende skattemæssige underskud. De sambeskattede selskaber indgår i acontoskatteordningen. Tilgodehavende og skyldigt sambeskatningsbidrag indregnes i balancen under henholdsvis omsætningsaktiver og gæld.

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 i egenkapitalen.

Gældsforpligtelser

Amortiseret kostpris for kortfristede gældsforpligtelser svarer normalt til nominel værdi.