



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
1. JULI 2020 - 30. JUNI 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling,
den 2. november 2021

Børge Juul Kristensen

CVR-NR. 39 80 72 62

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	3
Erklæringer	
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring om opstilling af finansielle oplysninger.....	5
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	6
Årsregnskab 1. juli 2020 - 30. juni 2021	
Resultatopgørelse.....	7
Balance.....	8
Egenkapitalopgørelse	9
Noter.....	10
Anvendt regnskabspraksis.....	11-12

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet	Bella Vista Nibe ApS Slotsgade 1 9330 Dronninglund
	CVR-nr.: 39 80 72 62 Stiftet: 23. august 2018 Hjemsted: Brønderslev Regnskabsår: 1. juli 2020 - 30. juni 2021
Direktion	Anders Bundgaard Børge Juul Kristensen
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 1. juli 2020 - 30. juni 2021 for Bella Vista Nibe ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 30. juni 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. juli 2020 - 30. juni 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores 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 2. november 2021

Direktion:

Anders Bundgaard

Børge Juul Kristensen

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 1. juli 2020 - 30. juni 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som ledelsen har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse, 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 forpligtede 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 2. november 2021

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

Årets resultat er som forventet.

Ejerlejlighederne er færdigopført, og der er solgt 8 af 24 lejligheder. Salg er sket til prisforlangende. Der forhandles med flere interesserede købere, og der er efter statusdagen solgt yderligere 1 lejlighed. De udbudte salgspriser ligger over opførelsesudgifterne, der i det væsentligste er som forventet.

Selskabet har tabt sin kapital og har på statutidspunktet en underbalance på 185 tkr. Den negative egenkapital forventes reableret via fremtidig indtjening ved salg af ejerlejlighederne.

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 resultatopgørelsen samt af noterne henvises hertil.

Betydningsfulde begivenheder, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JULI - 30. JUNI

	Note	2020/21 kr.	2019/20 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		2.036.833	-405.533
Andre finansielle omkostninger.....		-846.298	-673.685
RESULTAT FØR SKAT		1.190.535	-1.079.218
Skat af årets resultat.....	1	-261.917	237.428
ÅRETS RESULTAT		928.618	-841.790
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		928.618	-841.790
I ALT		928.618	-841.790

BALANCE 30. JUNI

AKTIVER	Note	2021 kr.	2020 kr.
Lejligheder til videresalg.....		40.796.420	56.472.411
Varebeholdninger.....		40.796.420	56.472.411
Udskudte skatteaktiver.....		315.078	371.871
Andre tilgodehavender.....		0	1.413.478
Tilgodehavender.....		315.078	1.785.349
Likvide beholdninger.....		494.162	0
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		41.605.660	58.257.760
AKTIVER.....		41.605.660	58.257.760
PASSIVER			
Selskabskapital.....		50.000	50.000
Overført resultat.....		-235.063	-1.163.681
EGENKAPITAL.....		-185.063	-1.113.681
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	2.023.686
Selskabsskat.....		205.124	45.027
Langfristede gældsforpligtelser.....	2	205.124	2.068.713
Gæld til realkreditinstitutter.....		0	579.886
Gæld til pengeinstitutter.....		38.385.129	44.700.701
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		237.766	1.333.646
Gæld til tilknyttede virksomheder.....		0	20.135
Selskabsskat.....		45.027	0
Anden gæld.....		2.917.677	10.668.360
Kortfristede gældsforpligtelser.....		41.585.599	57.302.728
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		41.790.723	59.371.441
PASSIVER.....		41.605.660	58.257.760
Eventualposter mv.	3		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		
Medarbejderforhold	5		

EGENKAPITALOPGØRELSE

	Selskabs- kapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. juli 2020.....	50.000	-1.163.681	-1.113.681
Forslag til resultatdisponering.....		928.618	928.618
Egenkapital 30. juni 2021.....	50.000	-235.063	-185.063

NOTER

	2020/21 kr.	2019/20 kr.	Note
Skat af årets resultat			1
Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.....	205.124	45.027	
Regulering af udskudt skat.....	56.793	-282.455	
	261.917	-237.428	
 Langfristede gældsforpligtelser			2
	30/6 2021 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	30/6 2020 gæld i alt		
Gæld til realkreditinstitutter.....	0	0	0
Selskabsskat.....	250.151	45.027	0
	250.151	45.027	0
			2.603.572
			45.027
			2.648.599
 Eventualposter mv.			3
Eventualforpligtelser			
Ingen udover normalt gældende vedrørende salg af faste ejendomme.			
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			4
Likvide beholdninger på 494 tkr. indestår på deponeringskonti til sikkerhed for tredjemand.			
Til sikkerhed for gæld til pengeinstitutter på 38.385 tkr., er der udstedt ejerpantebrev på 5.000 tkr. i lejligheder til videresalg, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 30. juni 2021 udgør 40.796 tkr.			
	2020/21	2019/20	
Medarbejderforhold			5
Antal personer beskæftiget i gennemsnit:	1	1	

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for Bella Vista Nibe ApS for 2020/21 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 samme regnskabspraksis som sidste år.

Sammenligningstal

Sammenligningstallene i resultatopgørelsen kan ikke sammenholdes med indeværende år, da sidste år er en omlægningsperiode på 10 måneder, mens indeværende år dækker 12 måneder.

RESULTATOPGØRELSEN

Nettoomsætning

Nettoomsætning ved salg af ejerlejligheder indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

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, lokaler, tab på debitorer, leasingomkostninger 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 nettorealiseringsværdien 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.