



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 523 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELVAR LIFE OSLO AS
Forretningsadresse: Kragerudveien 50
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Petter Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 841 347	
Annen driftsinntekt		23 276	
Sum inntekter		14 864 623	
Kostnader			
Varekostnad		1 357 363	
Lønnskostnad		5 046 329	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		169 908	
Annen driftskostnad		22 198 070	15 625
Sum kostnader		28 771 670	15 625
Driftsresultat		-13 907 047	-15 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 441	4
Sum finansinntekter		6 441	4
Annen finanskostnad		198 384	200
Sum finanskostnader		198 384	200
Netto finans		-191 943	-196
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 098 990	-15 821
Skattekostnad på ordinært resultat		8 714	-8 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 107 704	-7 207
Årsresultat		-14 107 704	-7 207
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 107 705	-7 207
Sum overføringer og disponeringer		-14 107 705	-7 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			8 714
Sum immaterielle eiendeler			8 714
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 174 856	
Sum varige driftsmidler		1 174 856	
Sum anleggsmidler		1 174 856	8 714
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		231 862	
Sum varer		231 862	
Fordringer			
Andre fordringer		141 674	
Konsernfordringer		23 182 799	
Sum fordringer		23 324 473	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		233 635	24 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 635	24 319
Sum omløpsmidler		23 789 970	24 319
SUM EIENDELER		24 964 826	33 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		14 135 697	27 992
Sum opptjent egenkapital		-14 135 697	-27 992
Sum egenkapital		-14 105 697	2 008
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 908 604	15 725
Skyldige offentlige avgifter		185 665	400
Kortsiktig konserngjeld		13 475 263	14 900
Annen kortsiktig gjeld		6 871 730	
Periodisert leiekostnad og oppstartsfinansiering		13 629 260	
Sum kortsiktig gjeld		39 070 522	31 025
Sum gjeld		39 070 522	31 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 964 825	33 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2019 226575

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 523 896
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BELVAR LIFE OSLO AS
Forretningsadresse: Kragerudveien 50
2013 SKJETTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Petter Haaland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2019

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 07.03.2019

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@breg.no Internett: www.breg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 912 523 896
BELVAR LIFE OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 841 347	
Annen driftsinntekt		23 276	
Sum inntekter		14 864 623	
Kostnader			
Varekostnad		1 357 363	
Lønnskostnad		5 046 329	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		169 908	
Annen driftskostnad		22 198 070	15 625
Sum kostnader		28 771 670	15 625
Driftsresultat		-13 907 047	-15 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 441	4
Sum finansinntekter		6 441	4
Annen finanskostnad		198 384	200
Sum finanskostnader		198 384	200
Netto finans		-191 943	-196
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 098 990	-15 821
Skattekostnad på ordinært resultat		8 714	-8 614
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 107 704	-7 207
Årsresultat		-14 107 704	-7 207
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-14 107 705	-7 207
Sum overføringer og disponeringer		-14 107 705	-7 207



Organisasjonsnr: 912 523 896
BELVAR LIFE OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2017 2016

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Utsatt skattefordel 8 714
Sum immaterielle eiendeler 8 714

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 1 174 856
Sum varige driftsmidler 1 174 856

Sum anleggsmidler 1 174 856 8 714

Omløpsmidler

Varer
Varer 231 862
Sum varer 231 862

Fordringer

Andre fordringer 141 674
Konsernfordringer 23 182 799
Sum fordringer 23 324 473

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 233 635 24 319
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 233 635 24 319

Sum omløpsmidler 23 789 970 24 319

SUM EIENDELER 24 964 826 33 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Selskapskapital 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 14 135 697 27 992
Sum opptjent egenkapital -14 135 697 -27 992

Sum egenkapital -14 105 697 2 008



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	4 908 604	15 725
Skyldige offentlige avgifter	185 665	400
Kortsiktig konserngjeld	13 475 263	14 900
Annen kortsiktig gjeld	6 871 730	
Periodisert leiekostnad og oppstartsfinansiering	13 629 260	
Sum kortsiktig gjeld	39 070 522	31 025
Sum gjeld	39 070 522	31 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 964 825	33 033



Organisasjonnr: 912 523 896
BELVAR LIFE OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Belvar Life Holding BV	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30000.00	100.00%	

Note
3

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	8125.00



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		7500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15625.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

19.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og akøjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BELVAR LIFE OSLO AS
(tidligere QM Hotel Norway AS)
Foretaksnr.: 912 523 896

ÅRSOPPGJØR 2017

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter

Revisjonsberetning



BELVAR LIFE OSLO AS

Foretaksnr.: 912 523 896

RESULTATREGNSKAP	Noter	2017	2016
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
DRIFTSINNTEKTER			
Salgsinntekt		14 841 347	0
Annen driftsinntekt		23 276	0
SUM driftsinntekter		14 864 623	0
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnader		1 357 363	0
Lønnskostnad	3	5 046 329	0
Andre driftskostnader	4, 5	22 198 070	15 625
Avskrivninger	5	169 908	0
SUM driftskostnader		28 771 670	15 625
DRIFTSRESULTAT		-13 907 047	-15 625
FINANSINNTEKTER OG KOSTNADER			
Renteinntekter		6 441	4
Andre finanskostnader		-198 384	200
Netto finansposter		-191 943	-196
RESULTAT FØR SKATTER		-14 098 991	-15 821
Skatter	7	8 714	-8 714
ÅRSRESULTAT		-14 107 705	-7 107
Overføringer:			
Til udekket tap		-14 107 705	-7 107
Sum overføringer		-14 107 705	-7 107



BELVAR LIFE OSLO AS

Foretaksnr.: 912 523 896

BALANSE PR. 31. DESEMBER	Noter	2017	2016
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	-	8 714
Varige driftsmidler			
Inventar og kontormaskiner	5	1 174 856	-
Sum anleggsmidler		1 174 856	8 714
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		231 862	-
Fordringer			
Konsernfordringer	8	23 182 799	-
Andre kortsiktige fordringer		141 674	-
Sum fordringer		23 324 473	0
Betalingsmidler		233 635	24 319
Sum omløpsmidler		23 789 970	24 319
SUM EIENDELER		24 964 826	33 033



BELVAR LIFE OSLO AS

Foretaksnr.: 912 523 896

GJELD OG EGENKAPITAL

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30.000 aksjer pålydende kr 1)	2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		-14 135 697	-27 992
-------------	--	-------------	---------

Sum egenkapital	6	-14 105 697	2 008
------------------------	----------	--------------------	--------------

Gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandører		4 908 604	15 725
Periodisert leiekostnad og oppstartsfinansiering	5	13 629 260	0
Offentlige avgifter		185 665	400
Gjeld til konsernselskap	8	13 475 263	14 900
Annen kortsiktig gjeld		6 871 730	0
Sum kortsiktig gjeld		39 070 522	31 025

SUM GJELD OG EGENKAPITAL		24 964 826	33 033
---------------------------------	--	-------------------	---------------

Oslo, den 27. februar, 2019


Mads Jacobsen
Styrets leder



BELVAR LIFE OSLO AS

Foretaksnr.: 912 523 896

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Selskapet driver Marriott hotellet Moxy Oslo X som er lokalisert på Hellerudsletta i Skjetten. Hotellet markedsføres som en del av konferanse og eventsenteret X Meeting Point som driftes av selskapets søsterselskap X Meeting Point Norway AS. Det vesentligste av selskapets inntekter opptjenes fra X Meeting Point Norway AS i forbindelse med aktiviteter i konferanse og eventsenteret.

Inntektsføringsprinsipp og vurderingsprinsipper

- **Inntekter/kostnader** inntekts-/kostnadsføres etter hvert som de opptjenes / brukes.
- **Salgsinntekter:** Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.
- **Kostnader** regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.
- **Omløpsmidler** vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.
- **Fordringer:** Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Klassifisering av balanseposter:

- **Omløpsmidler og kortsiktig gjeld** omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet
- **Valuta:** Pengeposter i utenlandsk valuta er ved årets slutt vurdert til kurs 31.12.
- **Skatt:** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt, når det er skatteforpliktelse. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Endring av regnskapsprinsipper: Det er ikke endret regnskapsprinsipper sammenlignet med tidligere år, ved avleggelsen av årsregnskapet.

Opplysning om regnskapsposter m.v.

	2017	2016
Likvider / betalingsmidler:		
Bundne bankkonto (skattetrekk)	233 635	0



Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefte det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

De regnskapsmessige resultatene preges som forventet av at selskapet er i en oppstartfase etter nyåpningen ved at en rekke kostnader (slik som oppbemanning, salg og markedsføring) vil påløpe før det kommer salgsinntekter.

Det er ventet at resultatene for 2018 ender på nivå med 2017, mens det er budsjettert med at selskapet vil gå i balanse i 2019. På tidspunktene for dette regnskapet ligger selskapet noe bak budsjettet.

Forventet bedring lønnsomheten i 2019 sammenlignet med 2017 og 2018 skyldes i hovedsak kontinuerlig effektivisering av drift etter åpningen, bedre innkjøpsbetingelser, mer effektiv bruk av arbeidskraft samt at selskapets kontinuerlig har forbedret effektiviteten i samarbeidet med X Meeting Point Norway AS. I tillegg er det forventet en positiv effekt av at det i løpet av andre halvår 2019 blir ferdigstilt 154 nye rom, men effekten av dette er ikke tatt inn i budsjettet.

Selskapets underskudd er finansiert ved opptrekk på konsernkonto. Selskapets indirekte morselskap Belvar AS har uttrykt at det vil fortsette å støtte selskapet og har i forbindelse med avleggelse av regnskapene utstedt et "Letter of support" til selskapets styre. Det er også avgitt garantier i konsernet for selskapets forpliktelse under husleie- og franchiseavtalene.

Note 2 Aksjekapitalen aksjonærinformasjon og styreinformasjon

Aksjekapitalen

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.2017 er kr 30.000 fordelt på 30.000 aksjer pålydende kr 1. Alle aksjene har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Belvar Life Holding BV, som eies 100% av Belvar AS. Styrets leder Rune Firing kontrollerer 30,5% av aksjene i Belvar AS gjennom selskapet Stranden Company AS.

Note 3 Godtgjørelser og lån til aksjonærer, styremedlemmer og ansatte

	2017	2016
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	19	0
Godtgjørelser:		
Styret	0	0
Revisor		
Revisjon	13 000	8 125
Andre tjenester	0	7 500

Selskapet har ikke daglig leder.

OTP Pensjon: Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har inngått avtale om tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav med Sparebank1 Forsikring.

Godtgjørelser: Det er ikke inngått avtaler om særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv i selskapet. Selskapet har videre ikke avtaler om overskuddsdeling eller opsjoner med ansatte.



Note 4 Andre driftskostnader

	2017	2016
Leiekostnader	10 008 290	-
Franchise- og performance avgifter	3 388 758	-
Sentral reservasjonskostnad	1 839 932	-
Konsulenttjenester	349 515	15 625
Andre driftskostnader	6 611 575	-
Sum Andre driftskostnader	22 198 070	15 625

Note 5 Varige driftsmidler

	IT utstyr	Inventar og kontormaskiner	Sum
Anskaffelsesverdi 01.01.	-	-	-
Tilgang	198 354	1 146 410	1 344 764
Avgang (til kostpris)	-	-	-
Anskaffelsesverdi 31.12.	198 354	1 146 410	1 344 764
Akkumulert avskrevet	16 529	153 379	169 908
Bokført verdi 31.12.	181 825	993 031	1 174 856
Ordinær avskrivninger	16 529	153 379	169 908
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Linær	Linær	

Årlig leiekostnad ikke balanseførte driftsmidler:

2017	10 008 290
2016	0

Selskapet har ikke betalt leie i 2017, ref leieavtale bygning nedenfor.

Leieavtale bygning

Selskapet har en leieavtale med Vastint Hospitality BV for hotellbygningen og resepsjonsområdet. Leieavtalen løper i 30 år fra 19.07.2017 uten rett til forlengelse eller mulighet for kansellering. Leieavtalen omfatter også møbler og annet løst utstyr. I henhold til leieavtalen er leietaker forpliktet til å utføre diverse løpende vedlikehold og periodiske utbedringer. Det er ikke avsatt for periodisk vedlikehold per 31.12.17.

Det er i leieavtalen gjort avtale om leiefritak i en oppstartsperiode. I denne perioden er det beregnet og innregnet en kalkulert leiefritaksforpliktelse som periodiseres lineært over resterende leieperiode som reduksjon av leiekostnader. Den kalkulerte leiefritaksforpliktelsen utgjorde kr 8 100 298 per 31.12.17, og inngår i posten periodisert leie og oppstartsfinansiering.

Betalbar leie påløper fra og med 1.03.2018. Leien består av et fast og et variabelt leiebeløp. Minimum fremtidig leieforpliktelse i avtaleperioden utgjør kr 725 757 696.



Franchiseavtale og oppstartsfinansiering

Selskapet har inngått en franchise avtale med Marriott om drift av hotellet Moxy Oslo X. Avtalen har en varighet på 20 år fra 2017, med opsjoner på forlengelse for franchisegiver i 5 + 5 år. Selskapet betaler en omsetningsbasert franchiseavgift samt avgifter for booking og andre tjenester. Avtalen er kun oppsigelig ved eventuelt mislighold. Avtalen gir selskapet en rett til bruk av Moxy navnet og til distribusjon gjennom Marriott sine systemer.

I forbindelse med oppstart av selskapets virksomhet har selskapet mottatt finansiering (såkalt Key Money) fra franchisekonseptets eier. Finansieringen tilbakebetales gjennom betaling av franchise avgifter over avtaleperioden på 20 år. Finansieringen periodiseres lineært over avtaleperioden som reduksjon av franchisekostnader. Per 31.12.17 utgjorde balanseført oppstartsfinansiering kr. 5 292 535 under posten periodisert leie og oppstartsfinansiering.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2016	30 000	0	-27 992	2 008
Årets egenkapitalbevegelser				
Årets resultat			-14 107 705	-14 107 705
Egenkapital pr. 31.12.2017	30 000	0	-14 135 697	-14 105 697

Over halvparten av aksjekapitalen er tapt. Selskapets oppstart og drift er finansiert primært av morselskapet Belvar AS gjennom deltagelse i konsernets cash pool ordning, samt gjennom avtale med Vastint om fritak for betaling av leie i oppstartsfasen.

Note 7 Skatter

	2017	2016
Skattesatser		
- Betalbar skatt	24 %	25 %
- Utsatt skatt	23 %	24 %
Betalbar skatt		
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	8 714	-8 714
Sum årets skattekostnad	8 714	-8 714
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skatteforskjeller	-14 098 991	-15 821
Permanente forskjeller	48 889	200
Endring i midlertidige forskjeller	13 510 380	0
Grunnlag skatt på årets inntekt	-539 721	-15 621
Endring underskudd til fremføring	539 721	15 621
Årets skattegrunnlag	0	0
Betalbar skatt på årets inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0



Utsatt skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Regnskapsmessig periodisering leie	-8 336 725	0
Regnskapsmessig periodisering Key Money	-5 292 535	0
Varige driftsmidler	118 880	0
Sum midlertidige forskjeller	-13 510 380	0
Underskudd til fremføring	-576 028	-36 307
Midlertidig forskjell som ikke inngår i grunnlag utsatt skattefordel	-14 086 408	0
Sum grunnlag utsatt skattefordel	0	-36 307

Utsatt skatt (- = skattefordel)

0 -8 714

Utsatt skattefordel er ikke balanseført basert på unntaksregelen for små foretak.

Selskapet har blitt skjønnslynet for inntektsåret 2017. Skjønnslyningen konkluderte med en skattepliktig inntekt på kr 0 og et fremførbart underskudd på kr. 36 306 per 31.12.17. Selskapet har anmodet om at skattekontoret legger til grunn innsendt skattemelding slik at selskapet godskrives det akkumulerte fremførbare underskuddet som fremkommer av noten ovenfor.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Fordringer		
Kortsiktige Konsemmfordringer Belvar AS	927 477	0
Kortsiktige Konsemmfordringer Belvar Life Holding BV	5 382 239	0
Kundefordringer konsern	16 873 083	0
Gjeld		
Kortsiktige Konsemmgjeld XMPN	-396 141	0
Kortsiktig konsemmgjeld	-63 987	0
Konsemmkonto - Belvar AS	-13 015 135	0

Selskapet deltar i Belvar AS konsernets konsernkonto ordning. Ordningen faciliterer tilgang til konsernets netto innestående likviditet. Det er ikke knyttet noen trekk fasiliteter til ordningen eller stillet garanti for deltakernes innestående eller trekk. Deltakernes innskudd eller trekk klassifiseres som mellomværende med konsernkontoeier Belvar AS. Det er ikke beregnet renter av slike mellomværende.

Note 9 Hendelser etter balansedagen

I desember 2018 ble samtlige aksjer i Belvar AS benyttet som tingsinnskudd i det nystiftede selskapet Maribel AS. I forbindelse med transaksjonen ble det besluttet å fusjonere Belvar AS med Maribel AS, med Maribel AS som det overtakende selskapet i fusjonen.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Belvar Life Oslo AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon med forbehold

Vi har revidert Belvar Life Oslo AS' årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2017
- Resultatregnskap for 2017
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Konklusjon med forbehold om resultater

Etter vår mening er årsregnskapet, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, det medfølgende resultatregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av resultatene til Belvar Life Oslo AS for regnskapsåret som ble avsluttet den 31. desember 2017, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Konklusjon med forbehold om den finansielle stillingen

Etter vår mening er den medfølgende balansen, med unntak av de mulige virkningene av forholdet som er omtalt i avsnittet *Grunnlag for konklusjonen med forbehold*, avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Belvar Life Oslo AS per 31. desember 2017, i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonene, herunder grunnlag for konklusjon med forbehold om resultater og balanse

Vi ble valgt til revisorer for selskapet den 7. juni 2018 og var følgelig ikke til stede ved varetellingen ved årets begynnelse og heller ikke ved regnskapsårets slutt 31.12.17. Vi var ikke i stand til på andre måter å skaffe oss et tilfredsstillende underlag for vurdering av lagerbeholdningen per 31. desember 2017. Ettersom den inngående balansen inngår i beregningen av resultatet, var vi ikke i stand til å fastslå hvorvidt justeringer ville ha vært nødvendig med hensyn til resultatet og balansen som fremgår av årsregnskapet.

Selskapet har ikke hatt tilfredsstillende rutiner for å sikre nøyaktig rapportering av merverdiavgift. Dette medfører at vi ikke har tilstrekkelig grunnlag for å kunne fastsette våre konklusjoner. Vi har følgelig ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt det kunne være behov for å justere disse beløpene.

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon med forbehold.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Negativ konklusjon om registrering og dokumentasjon

Selskapet har ikke overholdt sin plikt i forhold til ajourhold og løpende bokføring jf bokføringslovens krav. I tillegg har utarbeidelse av relevante avstemminger og dokumentasjon vært betydelig forsinket.

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen ikke har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 28.2.2019
BDO AS

Anders Ramberg
statsautorisert revisor