

**Bb Development ApS
CVR-nr. 19 75 63 86**

Årsrapport

1. januar - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 15. marts 2013.

Steffen Schleimann
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	2
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	5
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	11

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 for Bb Development ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Helsingør, den 15. marts 2013

Direktion

Jesper Bergstedt
Direktør

Morten Bergstedt
Direktør

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Til kapitalejerne i Bb Development ApS

Vi har revideret årsregnskabet for Bb Development ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012, 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 selskabets 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 selskabets 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.

Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Farum, den 15. marts 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Bo Lysen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bb Development ApS Sct. Anna Gade 77 3000 Helsingør CVR-nr.: 19 75 63 86 Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Direktion	Jesper Bergstedt, Direktør Morten Bergstedt, Direktør
Revision	AP Statsautoriserede Revisorer P/S
Bankforbindelser	Nykredit Bank A/S Frederiks Kaj 4 1780 København
Advokatforbindelses	Steffen Schleimann Vimmelskftet 43 1161 København V

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bb Development ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer og operationelle leasingomkostninger.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og rentekomkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og kurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring 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 på egenkapitalen.

Balancen

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommenes købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Målingen sker ved anvendelse af en afkastbaseret model. Afkastsatserne (forrentningskravet) fastsættes ejendom for ejendom.

Omkostninger, der tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber i forhold til anskaffelsestidspunktet og som derved forbedrer ejendommens fremtidige afkast, tillægges kostprisen som en forbedring. Omkostninger, der ikke tilfører en investeringsejendom nye eller forbedrede egenskaber, indregnes i resultatopgørelsen under "omkostninger vedrørende investeringsejendomme".

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealisationsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Selskabsskat 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.

Udskudt skat er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note	2012	2011
Nettoomsætning	165.375	140.112
Andre eksterne omkostninger	-146.009	-37.594
Værdiregulering af investeringsejendomme	0	-774.500
Bruttoresultat	19.366	-671.982
Resultat før finansielle poster	19.366	-671.982
Andre finansielle indtægter	11.325	796
2 Andre finansielle omkostninger	-111.480	-112.305
Resultat før skat	-80.789	-783.491
Skat af årets resultat	4.629	2.250
Årets resultat	-76.160	-781.241
Forslag til resultatdisponering:		
Disponeret fra overført resultat	-76.160	-781.241
Disponeret i alt	-76.160	-781.241

Balance 31. december

Aktiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Anlægsaktiver			
3	Grunde og bygninger	<u>0</u>	<u>3.100.000</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>0</u>	<u>3.100.000</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>0</u>	<u>3.100.000</u>
Omsætningsaktiver			
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	655.000	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.629	2.250
	Periodeafgrænsningsposter	<u>0</u>	<u>4.565</u>
	Tilgodehavender i alt	<u>659.629</u>	<u>6.815</u>
	Likvide beholdninger	<u>19.570</u>	<u>114.094</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>679.199</u>	<u>120.909</u>
Aktiver i alt		<u>679.199</u>	<u>3.220.909</u>

Balance 31. december

Passiver			
<u>Note</u>		<u>2012</u>	<u>2011</u>
Egenkapital			
4	Virksomhedskapital	125.000	125.000
5	Overført resultat	-122.257	-701.097
Egenkapital i alt		<u>2.743</u>	<u>-576.097</u>
Gældsforpligtelser			
Gæld til realkreditinstitutter		<u>0</u>	<u>1.860.000</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>0</u>	<u>1.860.000</u>
Modtagne forudbetalinger fra kunder		0	66.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser		4.856	7.340
Gæld til tilknyttede virksomheder		649.043	1.854.666
Anden gæld		<u>22.557</u>	<u>9.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>676.456</u>	<u>1.937.006</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>676.456</u>	<u>3.797.006</u>
Passiver i alt		<u>679.199</u>	<u>3.220.909</u>

Noter

	2012	2011
1. Hovedaktivitet		
Selskabets formål er at drive handel herunder foretage investeringer i bl.a. fast ejendom samt forestå udlejning af samme m.v.		
2. Andre finansielle omkostninger		
Renter, tilknyttede virksomheder	49.043	54.666
Andre rentekomkostninger	62.437	57.639
	111.480	112.305
3. Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2012	3.874.500	3.874.500
Afgang i årets løb	-3.874.500	0
Kostpris 31. december 2012	0	3.874.500
Nedskrivninger 1. januar 2012	-774.500	-774.500
Af-/nedskrivninger, afhændede aktiver	774.500	0
Nedskrivninger 31. december 2012	0	-774.500
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012	0	3.100.000
4. Virksomhedskapital		
Virksomhedskapital 1. januar 2012	125.000	125.000
	125.000	125.000
5. Overført resultat		
Overført resultat 1. januar 2012	-701.097	80.144
Årets overførte overskud eller underskud	-76.160	-781.241
Koncerntilskud	655.000	0
	-122.257	-701.097