

B10 Holding A/S

CVR-nr. 33 36 31 33

Årsrapport for 2012

Årsrapporten er godkendt på den
ordinære generalforsamling, d. 30.05.13

Niels Jørgen Kristensen
Dirigent



Selskabsoplysninger m.v.	3
Ledespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæringer	5 - 6
Ledelsesberetning	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Anvendt regnskabspraksis	10 - 12
Noter	13 - 16

Selskabet

B10 Holding A/S
Jyllandsgade 20
9000 Aalborg
Telefon: 70 23 17 00
Hjemsted: Aalborg
CVR-nr.: 33 36 31 33

Bestyrelse

John Andersen
Rikke Charlotte Nissen
Michael Andersen

Direktion

John Andersen

Revision

Beierholm
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 for B10 Holding A/S.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 24. maj 2013

Direktionen

John Andersen

Bestyrelsen

John Andersen

Rikke Charlotte Nissen

Michael Andersen

Til kapitalejeren i B10 Holding A/S**PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET**

Vi har revideret årsregnskabet for B10 Holding A/S for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12, der omfatter resultatopgørelse, balance, anvendt regnskabspraksis 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 for 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.12 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.12 - 31.12.12 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Aalborg, den 24. maj 2013

Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Niels Jørgen Kristensen

Statsaut. revisor

Hovedaktiviteter

Selskabets aktiviteter består i investering i ejendomme og værdipapirer samt hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i selskabets økonomiske aktiviteter og forhold

Resultatopgørelsen for 2012 udviser et resultat på 4,1 mio. DKK (2011 = -2,1 mio. DKK), svarende til resultatet i dattervirksomheden B10 Invest ApS

Primo juli 2011 erhvervede Hasseris Gruppen A/S inddirekte hele selskabskapitalen i B10 Holding ApS. I perioden efter erhvervelsen har driften i dattervirksomheden B10 Invest ApS forløbet som forventet, og der er igangsat et omfattende renoverings- og udviklingsprogram af ejendommene samt en række tiltag som forventes at få positiv effekt for driften i de kommende år.

Årets resultat i dattervirksomheden B10 Invest A/S er positivt påvirket af kursgevinst ved indfrielse af gæld på 17,3 mio. DKK og negativt påvirket af nedskrivning af investeringsejendomme med 9,4 mio. DKK. Nedskrivninger er foretaget af forsigtighedshensyn, uagtet at der er gennemført væsentlige investeringer i ejendommene, og ejendommene vil blive udviklet yderligere i de kommende år.

Selskabers økonomiske stilling og resultat af virksomhedens drift i det forløbne år fremgår i øvrigt af efterfølgende resultatopgørelse for 2012 og balance pr. 31.12.12.

Likviditet og kapitalforhold

Balancen udviser en egenkapital på 46,6 mio. DKK.

Selskabets kapitalforhold er styrket markant i 2012. Egenkapitalen udgør 46,6 mio. DKK ultimo 2012, en forbedring på 40,8 mio. DKK i forhold til året før, hvoraf 36,7 mio. DKK kan henføres til koncerntilskud. Foretagne kapitaltilskud er anvendt til styrkelse af kapitalgrundlaget i dattervirksomhed.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

Note	2012 DKK	2011 DKK
Bruttotab	-20.000	-7.500
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.091.327	-2.061.256
1 Andre finansielle indtægter	343.232	329.575
2 Andre finansielle omkostninger	-343.232	-329.575
Resultat før skat	4.071.327	-2.068.756
3 Skat af årets resultat	9.565	4.210
Årets resultat	4.080.892	-2.064.546
Forslag til resultatdisponering		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.059.701	-3.029.631
Overført resultat	-978.809	965.085
I alt	4.080.892	-2.064.546

		31.12.12	31.12.11
		DKK	DKK
AKTIVER			
Note			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	46.317.787	5.804.752
	Finansielle anlægsaktiver i alt	46.317.787	5.804.752
	Anlægsaktiver i alt	46.317.787	5.804.752
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	340.758	13.728.110
	Udskudt skatteaktiv	3.500	0
	Tilgodehavende selskabsskat	4.284	0
	Tilgodehavender i alt	348.542	13.728.110
	Omsætningsaktiver i alt	348.542	13.728.110
	Aktiver i alt	46.666.329	19.532.862
PASSIVER			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	5.059.701	0
	Overført resultat	41.021.619	5.298.585
5	Egenkapital i alt	46.581.320	5.798.585
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	13.729.277
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	0	13.729.277
	Gæld til tilknyttede virksomheder	72.509	0
	Anden gæld	12.500	5.000
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	85.009	5.000
	Gældsforpligtelser i alt	85.009	13.734.277
	Passiver i alt	46.666.329	19.532.862
7	Nærtstående parter		

GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Selskabet har i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 110 valgt at undlade at udarbejde koncernregnskab.

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 og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, 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.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Bruttotab

Bruttotab indeholder andre eksterne omkostninger.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger administration.

Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger.

Skatter

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som årets skatter med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer foretaget direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

BALANCE

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter indre værdis metode, hvilket indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi reguleret for resterende værdi af positiv eller negativ goodwill samt tillæg eller fradrag af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

I resultatopgørelsen indregnes selskabets andel af virksomhedernes resultat efter eliminering af urealiserede koncerninterne fortjenester og tab.

Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Nedskrivning til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Egenkapital

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder indregnes under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger anskaffelsesværdien.

Aktuelle og udskudte skatter

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser og indregnes i balancen med den gældende skatteprocent.

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Gældsforpligtelser

Kortfristede gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi.

	2012	2011
	DKK	DKK

1. Andre finansielle indtægter

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	343.232	329.575
I alt	343.232	329.575

2. Andre finansielle omkostninger

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	343.232	329.575
I alt	343.232	329.575

3. Skatter

Årets aktuelle skat	-4.284	0
Årets udskudte skat	-3.500	0
Regulering af tidligere års skat	-1.781	-4.210
I alt	-9.565	-4.210

31.12.12	31.12.11
DKK	DKK

4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.11	4.836.378	4.836.377
Tilgang i året	36.421.708	0

Kostpris pr. 31.12.12	41.258.086	4.836.377
-----------------------	------------	-----------

Opskrivninger pr. 31.12.11	968.375	3.029.631
Årets resultat	4.091.326	-2.061.256

Opskrivninger pr. 31.12.12	5.059.701	968.375
----------------------------	-----------	---------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.12	46.317.787	5.804.752
------------------------------------	------------	-----------

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel	Egenkapital	Årets resultat
B10 Invest A/S, Aalborg	100%	46.317.787	4.091.327

5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.11 - 31.12.11</i>			
Saldo pr. 01.01.11	500.000	3.029.631	4.333.500
Forslag til resultatdisponering	0	-3.029.631	965.085
Saldo pr. 31.12.11	500.000	0	5.298.585

Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12

Saldo pr. 01.01.12	500.000	0	5.298.585
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	36.701.843
Forslag til resultatdisponering	0	5.059.701	-978.809
Saldo pr. 31.12.12	500.000	5.059.701	41.021.619

Øvrige egenkapitalbevægelser er koncerntilskud/gældseftergivelse.

Der har ikke været bevægelser på selskabskapitalen i regnskabsåret og de 4 foregående regnskabsår.

Selskabskapitalen består af 500 kapitalandele a DKK 1.000 og multipla heaf. kapitalen er ikke opdelt i klasser.

6. Gældsforpligtelser

Beløb i DKK	Gæld i alt 31.12.11
Gæld til tilknyttede virksomheder	13.729.277
I alt	13.729.277

7. Nærtstående parter

Ejerforhold:

Følgende kapitalejere er optaget i selskabets ejerbog med en ejerandel på mindst 5% af selskabskapitalen:

Bellevue Blokhush ApS.