

# **B10 Holding A/S**

CVR-nr. 33 36 31 33

## **Årsrapport for 2013**

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 04.06.14

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**

---

Rikke Charlotte Nissen, formand  
John Andersen  
Michael Andersen

---

**Direktion**

---

John Andersen

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

---

**Pengeinstitut**

---

Nørresundby Bank

Vi har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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 27. maj 2014

**Direktionen**

John Andersen

**Bestyrelsen**

Rikke Charlotte Nissen  
Formand

John Andersen

Michael Andersen

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

Vi har revideret årsregnskabet for B10 Holding A/S for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13, 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. 31.12.13 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.13 - 31.12.13 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 27. maj 2014

**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 2013 udviser et underskud på t.DKK 2.584 mod et overskud i 2012 på t.DKK 4.080.

I 2013 har ejendomsdriften i dattervirksomheden B10 Invest A/S forløbet som forventet, og det omfattende renoverings- og udviklingsprogram af ejendommene i perioden 2011 - 2013 har den ønskede effekt på ejendommenes drift og forventes at få yderligere positiv effekt for driften i de kommende år. Driften af dattervirksomhedens ejendomme er tilfredsstillende

Driften i dattervirksomheden er negativt påvirket af indregning af resultat fra kapitalandele i tilknyttede virksomheder med t.DKK -1.999 (2012: t.DKK -293). Der er tale om et utilfredsstillende resultat i disse virksomheder, der dog - som også forventet - har været negativt påvirket af indkøring af og fortsat udvikling i restauranter og kulturhuset. I 2013 og 2014 er iværksat betydelige udviklingstiltag og for det kommende år forventes således et væsentligt forbedret driftsresultat i tilknyttede virksomheder.

Samlet vurderes driftsresultatet dog som utilfredsstillende, og det er ledelsens vurdering, at der i årene 2012 og 2013 er foretaget mange nye tiltag m.v. som forventes at få den planlagte og ønskede positive økonomiske effekt i årene fremover.

I året er tilført selskabet kapital på 9,3 mio. DKK (2012: 36,4 mio. DKK) fra moderselskabet, som er anvendt til at styrke kapitalgrundlaget i dattervirksomheden.

Balancen udviser en egenkapital på t.DKK 53.298. Ledelsens finder selskabets kapitalforhold tilfredsstillende.

### Betydningsfulde hændelser indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

### Forventninger til fremtiden

Med de investeringer som er foretaget igennem de seneste år i dattervirksomheden og tilknyttede virksomheder er det ledelsens vurdering at der fremadrettet ikke er behov for yderligere investeringer. For det kommende år forventes balance i driften i dattervirksomheden.

Note	2013 DKK	2012 DKK
<b>Bruttotab</b>	<b>-13.750</b>	<b>-20.000</b>
Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	-2.579.113	4.091.327
1 Andre finansielle indtægter	8.333	343.232
2 Andre finansielle omkostninger	0	-343.232
<b>Resultat før skat</b>	<b>-2.584.530</b>	<b>4.071.327</b>
3 Skat af årets resultat	1.000	9.565
<b>Årets resultat</b>	<b>-2.583.530</b>	<b>4.080.892</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>		
Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	-2.579.113	5.059.701
Overført resultat	-4.417	-978.809
<b>I alt</b>	<b>-2.583.530</b>	<b>4.080.892</b>

		31.12.13	31.12.12
		DKK	DKK
<b>AKTIVER</b>			
Note			
4	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	53.038.674	46.317.787
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.038.674</b>	<b>46.317.787</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>53.038.674</b>	<b>46.317.787</b>
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	335.341	340.758
	Udskudt skatteaktiv	4.500	3.500
	Tilgodehavende selskabsskat	0	4.284
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>339.841</b>	<b>348.542</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>339.841</b>	<b>348.542</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>53.378.515</b>	<b>46.666.329</b>
<b>PASSIVER</b>			
	Selskabskapital	500.000	500.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	2.480.588	5.059.701
	Overført resultat	50.317.202	41.021.619
5	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>53.297.790</b>	<b>46.581.320</b>
	Gæld til tilknyttede virksomheder	68.225	72.509
	Anden gæld	12.500	12.500
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>80.725</b>	<b>85.009</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>80.725</b>	<b>85.009</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>53.378.515</b>	<b>46.666.329</b>
6	Eventualforpligtelser		
7	Nærtstående parter		

## GENERELT

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

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående 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 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 til administration.

### Finansielle poster

Under finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger, kursregulering af fremmed valuta samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab på værdipapirer.

### 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 kostprisen.

**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.

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.

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.

**Gældsforpligtelser**

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

---

	2013	2012
	DKK	DKK

---

**1. Andre finansielle indtægter**

Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	8.333	343.232
I alt	8.333	343.232

---

**2. Andre finansielle omkostninger**

Finansielle omkostninger til tilknyttede virksomheder	0	343.232
I alt	0	343.232

---

**3. Skatter**

Årets aktuelle skat	0	-4.284
Årets udskudte skat	-1.000	-3.500
Regulering af tidligere års skat	0	-1.781
I alt	-1.000	-9.565

---

	31.12.13	31.12.12
	DKK	DKK

#### 4. Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kostpris pr. 31.12.12	41.258.086	4.836.378
Tilgang i året	9.300.000	36.421.708

Kostpris pr. 31.12.13	50.558.086	41.258.086
-----------------------	------------	------------

Opskrivninger pr. 31.12.12	5.059.701	968.375
Årets resultat	-2.579.113	4.091.326

Opskrivninger pr. 31.12.13	2.480.588	5.059.701
----------------------------	-----------	-----------

Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.13	53.038.674	46.317.787
------------------------------------	------------	------------

Tilknyttede virksomheder

Navn	Ejerandel
------	-----------

B10 Invest A/S, Aalborg	100%
-------------------------	------

## 5. Egenkapital

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for net- toopskrivning efter indre værdi	Overført resultat
<i>Egenkapitalopgørelse 01.01.12 - 31.12.12</i>			
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

### *Egenkapitalopgørelse 01.01.13 - 31.12.13*

Saldo pr. 01.01.13	500.000	5.059.701	41.021.619
Øvrige egenkapitalbevægelser	0	0	9.300.000
Forslag til resultatdisponering	0	-2.579.113	-4.417
Saldo pr. 31.12.13	500.000	2.480.588	50.317.202

Øvrige egenkapitalbevægelser er koncerntilskud/gældseftergivelse.

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

Selskabskapitalen består af:

	Antal	Pålydende værdi
Aktieklasser A	500	1.000

## 6. Eventualforpligtelser

Selskabet er sambeskattet med øvrige selskaber i koncernen og hæfter med de øvrige sambeskattede selskaber for den samlede selskabsskat.

## **7. Nærtstående parter**

Ejerforhold:

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

Bellevue Blokhush ApS.