

BIG Development ApS

Kløverbladsgade 56
2500 Valby

CVR-nr. 30 82 27 57

Årsrapport 2016

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2017


dirigent

Indhold

Ledespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Virksomhedsoplysninger	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

BIG Development ApS
Årsrapport 2016
CVR-nr. 30 82 27 57

Ledespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BIG Development ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København 31. maj 2017

Direktion:



Bjarke Ingels



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejeren i BIG Development ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for BIG Development ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af virksomheden i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

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.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere virksomhedens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere virksomheden, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover

- identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlingerne som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol.
- tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om virksomhedens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at virksomheden ikke længere kan fortsætte driften.
- tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet,



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

København, den 31. maj 2017

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 25 57 81 98

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Henrik O. Larsen'.

Henrik O. Larsen
statsaut. revisor

Virksomhedsoplysninger

BIG Development ApS
Kløverbladsgade 56
2500 Valby

CVR-nr: 30 82 27 57
Stiftet: 20. august 2007
Hjemstedskommune: København
Regnskabsåret: 1. januar – 31. december

Direktion

Bjarke Ingels

Revision

KPMG
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Dampfærgevej 28
2100 København Ø

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udvikle husbåd til udlejningsaktivitet.

Koncernregnskab

Selskabet indgår i koncernregnskabet for moderselskabet B.I.G. Bjarke Ingels Group Holding ApS.

Koncernregnskabet kan rekvireres på følgende adresse:

B.I.G. Bjarke Ingels Group Holding ApS
Kløverbladsgade 56
2500 Valby

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
Bruttotab		-174.584	-5.950
Af- og nedskrivninger		-41.667	0
Resultat af primær drift		-216.251	-5.950
Finansielle omkostninger		-240.013	-24
Resultat før skat		-456.264	-5.974
Skat af årets resultat	2	100.289	1.404
Årets resultat		-355.975	-4.570
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		-355.975	-4.570
		-355.975	-4.570

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Husbåd		7.458.333	0
		<u>7.458.333</u>	<u>0</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		56.250	0
		<u>56.250</u>	<u>0</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>7.514.583</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		131.572	131.572
Udskudt skatteaktiv		9.167	1.404
Selskabsskat		92.526	0
Periodeafgrænsningsposter		<u>57.261</u>	<u>0</u>
		<u>290.526</u>	<u>132.976</u>
Likvide beholdninger		<u>1.659.085</u>	<u>0</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.949.611</u>	<u>132.976</u>
AKTIVER		<u><u>9.464.194</u></u>	<u><u>132.976</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2016	2015
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Aktiekapital		125.000	125.000
Overført resultat		-388.661	-32.686
Egenkapital i alt		<u>-263.661</u>	<u>92.314</u>
Gældsforpligtelser			
Langfristede gældsforpligtelser			
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		9.639.532	0
		<u>9.639.532</u>	<u>0</u>
Kortfristede gældsforpligtelser			
Kreditinstitutter		0	24
Leverandører af varer og tjenesteydelser		67.988	30.950
Gæld til tilknyttede virksomheder		13.818	9.688
Anden gæld		6.517	0
		<u>88.323</u>	<u>40.662</u>
Gældsforpligtelser		<u>9.727.855</u>	<u>40.662</u>
PASSIVER		<u>9.464.194</u>	<u>132.976</u>
Eventualposter	5		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BIG Development ApS for 2016 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg fra højere regnskabsklasser med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Virksomheden har tilvalgt oplysningskrav fra en højere regnskabsklasse vedrørende præsentation af anlægsnoter.

Virksomheden har med virkning fra 1. januar 2016 implementeret lov nr. 738 af 1. juni 2015. Dette har givet følgende ændringer til indregning og måling:

- Fremover skal restværdien på materielle aktiver revurderes løbende. I overensstemmelse med overgangsreglerne til loven foretages en eventuel regulering af restværdier med fremadrettet virkning som et regnskabsmæssigt skøn uden tilpasning af sammenligningstal og uden effekt på egenkapitalen.

Ændringerne har ikke nogen beløbsmæssig effekt for resultatopgørelsen eller balancen for 2016 eller for sammenligningstallene.

Resultatopgørelse

Bruttotab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 32 er nettoomsætningen ikke oplyst i årsrapporten.

Nettoomsætning

Omsætning fra salg af serviceydelser, der omfatter udlejning, indregnes lineært i resultatopgørelsen, i takt med at serviceydelserne leveres.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat.

Selskabet indgår i sambeskatning med B.I.G Bjarke Ingels Group Holding ApS' danske

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

selskaber i overensstemmelse med de danske sambeskatningsregler. Skatten af sambeskatningsindkomsten fordeles på de sambeskattede selskaber i forhold til deres skattepligtige indkomst (fuld fordeling).

Balance

Materielle anlægsaktiver

Husbåde måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til brug. Indirekte produktionsomkostninger og låneomkostninger indregnes ikke i kostprisen.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostpris med fradrag af eventuel forventet restværdi efter endt brugstid. Afskrivningsgrundlaget fordeles lineært over den forventede brugstid, der er skønnet, som følger:

Husbåd	30 år
--------	-------

Brugstiden og restværdien revurderes årligt. En ændring behandles som et regnskabsmæssigt skøn, og indvirkningen på afskrivninger indregnes fremadrettet.

Fortjeneste og tab ved salg af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgsprisen med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter henholdsvis andre driftsomkostninger.

Værdiforringelse af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af forbundne aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes at være indtruffet

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

en objektiv indikation på, at et tilgodehavende eller en portefølje af tilgodehavender er værdiforringet. Hvis der foreligger en objektiv indikation på, at et individuelt tilgodehavende er værdiforringet, foretages nedskrivning på individuelt niveau.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter forudbetalinger for omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og værdipapirer med en restløbetid på købstidspunktet på under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

Finansielle gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for korrektioner af skat vedrørende tidligere års skattepligtige indkomster og for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på baggrund af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke-afskrivningsberettiget kontorejendomme samt andre poster, hvor midlertidige forskelle er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt inden for overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

Omregning af fremmed valuta

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

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

2 Skat af årets resultat

	2016	2015
Årets aktuelle skat	91.122	1.404
Årets regulering af udskudt skat	9.167	0
	<u>100.289</u>	<u>1.404</u>

3 Materielle anlægsaktiver

	Husbåd
Kostpris 1. januar 2016	0
Tilgang	<u>7.500.000</u>
Kostpris 31. december 2016	7.500.000
Af- og nedskrivninger 1. januar 2016	0
Afskrivninger	<u>-41.667</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2016	-41.667
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2016	<u><u>7.458.333</u></u>

4 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
Egenkapital 1. januar	125.000	-32.686	92.314
Årets resultat	<u>0</u>	<u>-355.264</u>	<u>-355.264</u>
Egenkapital 31. december	<u>125.000</u>	<u>-387.950</u>	<u>-262.950</u>

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste fem år.

Selskabskapitalen består af 125 anparter à nominelt DKK 1.000. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.

Selskabskapitalen forventes reetableret ved udlejningsaktiviteter i 2017 og frem. Selskabets låneaftaler forventes refinansieret inden forfald i 2018.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

5 Eventualposter

Eventualforpligtelser

Koncernens danske sambeskattede selskaber hæfter solidarisk for skattebetalinger vedrørende koncernens samlede selskabs- og kildeskatter mv.