

BIG Development ApS

Kløverbladsgade 56
2500 Valby

CVR-nr. 30 82 27 57

Årsrapport 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling den

31. maj 2018

Sheela Maini Søgaard

dirigent

Indhold

Ledelsespåtegning	2
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	3
Ledelsesberetning	5
Virksomhedsoplysninger	5
Beretning	6
Årsregnskab 1. januar – 31. december	7
Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for BIG Development ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

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 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017.

Det er endvidere min opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31. maj 2018
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 2017, 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 2017 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2017 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.

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 regnskabsbrugere 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 revisionshandlinger 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.



Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, 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, 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.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

København, den 31. maj 2018

KPMG

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 25 57 81 98

Henrik O. Larsen
statsaut. revisor
MNE-nr. 15839

BIG Development ApS
Årsrapport 2017
CVR-nr. 30 82 27 57

Ledelsesberetning

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

Ledelsesberetning

Beretning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at eje og udvikle husbåd til udlejningsaktivitet.

Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2017 udviser et underskud på DKK 849.217, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en negativ egenkapital på DKK 1.112.878.

Selskabets husbåd er under ombygning, og som følge heraf er der ikke indregnet afskrivninger i 2017.

Selskabets egenkapital er tabt. Hovedaktionæren har afgivet støtteerklæring.

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	2017	2016
Bruttofortjeneste		-467.209	-174.584
Personaleomkostninger		-48.687	0
Af- og nedskrivninger		0	-41.667
Resultat af primær drift		-515.896	-216.251
Finansielle omkostninger		-569.105	-240.013
Resultat før skat		-1.085.001	-456.264
Skat af årets resultat	2	235.784	100.289
Årets resultat		-849.217	-355.975
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		-849.217	-355.975

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2017	2016
AKTIVER			
Anlægsaktiver			
Materielle anlægsaktiver	3		
Husbåd		<u>9.614.712</u>	<u>7.458.333</u>
		<u>9.614.712</u>	<u>7.458.333</u>
Finansielle anlægsaktiver			
Deposita		<u>56.250</u>	<u>56.250</u>
		<u>56.250</u>	<u>56.250</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>9.670.962</u>	<u>7.514.583</u>
Omsætningsaktiver			
Tilgodehavender			
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		376.523	131.572
Udskudt skatteaktiv		0	9.167
Selskabsskat		92.526	92.526
Periodeafgrænsningsposter		<u>58.978</u>	<u>57.261</u>
		<u>528.027</u>	<u>290.526</u>
Likvide beholdninger		<u>742.615</u>	<u>1.659.085</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>1.270.642</u>	<u>1.949.611</u>
AKTIVER I ALT		<u><u>10.941.604</u></u>	<u><u>9.464.194</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Balance

	Note	2017	2016
PASSIVER			
Egenkapital	4		
Overkurs ved emission		125.000	125.000
Overført resultat		-1.237.878	-388.661
Egenkapital i alt		<u>-1.112.878</u>	<u>-263.661</u>
Hensatte forpligtelser			
Andre hensættelser		679.723	0
Hensatte forpligtelser i alt		<u>679.723</u>	<u>0</u>
Gældsforpligtelser			
Kortfristede gældsforpligtelser			
Leverandører af varer og tjenesteydelser		0	67.988
Gæld til tilknyttede virksomheder		168.442	13.818
Anden gæld		0	6.518
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		11.206.317	9.639.531
		<u>11.374.759</u>	<u>9.727.855</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>11.374.759</u>	<u>9.727.855</u>
PASSIVER I ALT		<u>10.941.604</u>	<u>9.464.194</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.	5		
Nærtstående parter	6		

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for BIG Development ApS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Resultatopgørelse

Bruttotab

Selskabet har under henvisning til årsregnskabslovens § 32 valgt udelukkende at præsentere bruttoresultat.

Nettoomsætning

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

Finansielle indtægter og omkostninger

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 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.

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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 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.

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

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

1 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)

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-afskrivningsberettigede 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 nettorealisation sværdi.

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.

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 finansiel 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.

2 Skat af årets resultat

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Årets aktuelle skat	0	-91.122
Årets udskudte skat	<u>-235.784</u>	<u>-9.167</u>
	<u><u>-235.784</u></u>	<u><u>-100.289</u></u>

Årsregnskab 1. januar – 31. december

Noter

3 Materielle anlægsaktiver

	<u>Skibe</u>	<u>I alt</u>
Kostpris 1. januar 2017	7.500.000	7.500.000
Tilgang i årets løb	<u>2.156.379</u>	<u>2.156.379</u>
Kostpris 31. december 2017	<u>9.656.379</u>	<u>9.656.379</u>
Af- og nedskrivninger 1. januar 2017	-41.667	-41.667
Årets afskrivninger	<u>0</u>	<u>0</u>
Af- og nedskrivninger 31. december 2017	<u>-41.667</u>	<u>-41.667</u>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2017	<u><u>9.614.712</u></u>	<u><u>9.614.712</u></u>

4 Egenkapital

	<u>Virksomheds kapital</u>	<u>Overført resultat</u>	<u>I alt</u>
Egenkapital 1. januar 2017	125.000	-388.661	-263.661
Overført via resultatdisponering	<u>0</u>	<u>-849.217</u>	<u>-849.217</u>
Egenkapital 31. december 2017	<u><u>125.000</u></u>	<u><u>-1.237.878</u></u>	<u><u>-1.112.878</u></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 2018 og frem. Selskabets låneaftaler forventes refinansieret inden forfald i 2018.

5 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.

Eventualforpligtelser

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