Blue Bay Club AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2010

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Blue Bay Club AS er et investeringsselskap som eier 40,7 % av Blue Bay Club AD i Bulgaria. Selskapet har sin kontoradresse i Oslo.

Blue Bay Club AD eier en tomt på 112.000 kvm ved Svartehavet som er ferdig regulert med byggetillatelser for inntil 230.000 kvm ferieleiligheter med tilhørende kommersielle arealer og fellesarealer. Utbyggingen har ikke startet.

2. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsregnskapet er gjort opp med et underskudd på kr. 1.532.774.
Totalkapitalen pr. 31.12.10 var på mnok 61,65 som er en nedgang på mnok 1,47 fra året før. Den likviditetsmessige stilling er tilfredsstillende.

I ekstraordinær generalforsamling ultimo november 2010 ble nåværende styre valgt.
Generalforsamlingen tok samtidig til etterretning en foreslått "frys-strategi" om lavest mulig forbruk av selskapets midler i påvente av bedring i markedssituasjonen i Bulgaria. Samtidig har styret arbeidet aktivt for å få til et best mulig samarbeid mellom de ulike aksjegrupperingene i BBC AD. Dette arbeidet pågår fortsatt.

3. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetning er til stede.

4. Arbeidsmiljø, sykefravær m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det var i 2010 ingen skader av betydning for selskapets eiendeler.

5. Likestilling

Selskapets styre besto ved årets utgang av 4 menn. Det er ikke planlagt tiltak som har betydning for likestillingen.

6. Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø.

Styret for Blue Bay Club AS

Oslo 2. mars 2011

[redacted]

Rolf Wilhelm Hansteen	Erik Ringsby	Hans Fredrik Gulseth	Hans Otto Seljegard
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem	Styremedlem

Resultatregnskap

Blue Bay Club AS

Driftsinntekter og driftskostnader	**Note**	**2010**	**2009**
Annen driftsinntekt	**8**	404 166	0
Sum driftsinntekter		**404 166**	**0**
Lønnskostnader m.m.	**4, 5**	182 560	262 430
Annen driftskostnad	**2**	2 738 734	2 005 470
Sum driftskostnader		**2 921 294**	**2 267 900**
Driftsresultat		**-2 517 127**	**-2 267 900**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		275 714	306 673
Annen renteinntekt		11 113	32 152
Annen finansinntekt	**8**	1 095 625	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	**9**	0	19 179 365
Annen finanskostnad		398 099	758 827
Resultat av finansposter		**984 353**	**-19 599 366**
Resultat før skattekostnad		-1 532 774	-21 867 266
Ordinært resultat		**-1 532 774**	**-21 867 266**
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		**-1 532 774**	**-21 867 266**
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 532 774	21 867 266
Sum overføringer		**-1 532 774**	**-21 867 266**

Balanse

Blue Bay Club AS

Eiendeler	Note	2010	2009
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	56 877 810	56 877 810
Lån til foretak i samme konsern	8	2 510 411	2 384 173
Sum finansielle anleggsmidler		**59 388 221**	**59 261 983**
Sum anleggsmidler		**59 388 221**	**59 261 983**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	404 166	0
Andre fordringer		200	200
Sum fordringer		**404 366**	**200**
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 877 321	3 881 800
Sum omløpsmidler		**2 281 687**	**3 882 000**
Sum eiendeler		**61 669 908**	**63 143 983**

Balanse

Blue Bay Club AS

Egenkapital og gjeld	Note	2010	2009
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 13616300 á 0,1		1 361 630	1 361 630
Overkursfond		111 293 135	111 293 135
Sum innskutt egenkapital		**112 654 765**	**112 654 765**
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-51 305 986	-49 773 212
Sum opptjent egenkapital		**-51 305 986**	**-49 773 212**
Sum egenkapital	**3, 7**	**61 348 779**	**62 881 553**
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		76 070	0
Annen kortsiktig gjeld	**2**	245 060	262 430
Sum kortsiktig gjeld		**321 130**	**262 430**
Sum gjeld		**321 130**	**262 430**
Sum egenkapital og gjeld		**61 669 908**	**63 143 983**

Oslo, 02.03.2011
Styret i Blue Bay Club AS

[redacted]
Rolf Wilhelm Hansteen
Styrets leder

[redacted]
Hans Fredrik Gulseth
Styremedlem

[redacted]
Styremedlem

[redacted]
Erik Ringsby
Styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Note 2 Sammenslåtte poster

Annen driftskostnad består av:	2010	2009
Forretningsførerhonorar og revisjon	163 929	401 218
Juridiske honorarer	286 093	178 337
Konsulenthonorarer	812 500	1 397 012
Trykking av investorbrev med mer	22 520	16 289
Reisekostnader	46 106	2 939
Andre kostnader	431 022	9 673
Avsetning tap på fordringer	976 563	9 673
Sum annen driftskostnad	2 738 734	2 005 470

Finansinntekter består av:	2010	2009
Renteinntekter	11 113	32 152
Renter på lån	275 714	306 673
Andre finansinntekter(straffegebyr på lån til BBC AD)	1 095 625	0
Valutatap(agio)	-398 099	0
Sum Finansinntekter	984 353	338 825

Annen kortsiktig gjeld består av:	2010	2009
Avsatt styrehonorar	182 560	262 430
Påløpt honorar	62 500	0
Sum Annen kortsiktig gjeld	245 060	262 430

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 1.361.630 består av 13.616.300 aksjer à kr. 0,1.
Selskapet har ingen aksjonærer med eierandel på mer enn 2 %.

Note 4 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret.

Note 5 Ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt styrehonorar med kr 230 000. Det er avsatt NOK 160.000 i styrehonorar for 2010.

Selskapet har ikke daglig leder.

Kostnadsført honorar til revisor i 2010 utgjør:	
Ordinær revisjon	56 250
Annen bistand	12 500
Sum	68 750

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2010	2009
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2010	2009
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 532 774	-21 867 266
Permanente forskjeller	0	19 179 365
Endring midlertidig forskjeller - Agio på lån til datter	268 538	31 325
Overføres/Bruk av fremførbart underskudd	1 264 236	2 656 576
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (28%)		

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2010	2009
Langsiktige fordringer/gjeld	-299 863	-31 325
Endring midlertidig forskjeller - fordringer	-976 563	0
Akkumulert fremførtbart underskudd	-26 635 481	-26 347 807
Sum	-27 911 907	-26 379 132
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	27 911 907	26 379 132
Utsatt skattefordel	0	0

Etter utligning av midlertidige forskjeller har selskapet netto utsatt skattefordel. Selskapet har valgt å ikke aktivere denne.

Note 7 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje-kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2009	1 361 630	111 293 135	-49 773 211	62 881 554
Årets resultat			-1 532 774	-1 532 774
Egenkapital 31.12.2010	1 361 630	111 293 135	-51 305 986	61 348 779

Note 8 Mellomværende med foretak samme konsern

Lån til foretak i samme konsern:	2010	2009
Blue Bay Club AD	3 486 973	2 384 173
Avsetning for usikkerhet	-976 563	0
Sum	2 510 411	2 384 173

Lånet renteberegnes med 12 %. Lånet har ikke blitt tilbakebetalt innen fristen og er tillagt ett gebyr på 50% av hovedstol. Beløpet er 125 000 Euro og er inkludert i lånet og inntektsført som annen finansinntekt i 2010. Den ene aksjonærgruppen i Blue Bay Club AD ville ikke godta straffegebyret. Blue Bay Club AS forholder seg til avtalen og inntektsfører beløpet i 2010 regnskapet men på grunn av usikkerheten har selskapet tatt beslutningen om at det avsettes til tap. Årets avsetning utgjør kr 976 563.

Fordring på:	2010	2009
Blue Bay Club AD	404 166	0
Sum	404 166	0

Fordring mot Bulgaria vedrører kostnader og arbeid utført i Norge for det bulgarske selskapet. Fakturert pr 31.12.2010.

Note 9 Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Eierandeler i datterselskaper og tilknyttede selskaper er regnskapsført etter kostmetoden:

Blue Bay Club AS har eiendeler i følgende selskaper:	Forretnings-kontor	Eierandel/ Stemmerett	Selskapets egenkapital (100 %)	Selskapets resultat (100 %)
Blue Bay Club AD	Sofia	40,7 %	20 339 994	-135 099

Blue Bay Club AS har totalt nedskrevet anleggsmidler relatert til Blue Bay Club AD med NOK 46.626.966 i selskapets regnskap.

Selskapet har innhentet ekstern verdivurdering fra Advance Address Valuations EOOD (AAV) i Bulgaria, som er en del av Bulgarias største selskap innenfor eiendomsrelaterte tjenester og en partner av det internasjonale eiendomsselskapet Cushman & Wakefield. Verdivurderingen setter en markedsverdi på tomten på EUR 17,9 mill på 100% basis

Verdivurderingen har tatt utgangspunkt i to ulike metoder å verdivurdere tomten på. Resultatet av disse to metodene er deretter vektet og gir samlet en verdi. Verdivurderingen har lagt til grunn forutsetninger som ligger innenfor gjeldende rammetillatelser for prosjektet.
Basert på forutsetningene har verdisetteren i henhold til rapporten konkludert med en fair markedsverdi på EUR 17,9 mill totalt for prosjektet, hvilket utgjør EUR 7,3 mill for 41% eierandelen til Blue Bay Club AS. Basert på en EURO kurs på 8,1 gir dette en verdi på NOK 59 mill.

Som følge av at finanskrisen også har truffet eiendomsmarkedet i Bulgaria har utenlandske investeringer i det Bulgarske eiendomsmarkedet sunket vesentlig. Etter det styret erfarer, har dette gjort det vanskelig å selge leiligheter i prosjekter som kun er på tegnebordet.

Realisasjonsverdier fremover i tid er usikre størrelser og avhengig av blant annet utvikling i etterspørsel, salgspriser, leiepriser, finansiering, og tidspunkt for exit. Prosjektet inneholder en vesentlig utviklingsrisiko da en ikke har påbegynt salg av leiligheter eller utbygging.

Det understrekes at verdien i NOK kan endres som følge Euro fluktuasjoner.

BDO

Tel: 23 11 91 00
Fax: 23 11 91 01
www.bdo.no

BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til Generalforsamlingen i
Blue Bay Club AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Blue Bay Club AS, som består av balanse per 31. desember 2010, resultatregnskap som viser et underskudd på kr 1 532 774 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvisende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av den finansielle stillingen til Blue Bay Club AS per 31. desember 2010 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 3. juni 2011

[redacted]

Statsautorisert revisor

BDO AS, a Norwegian limited liability company, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms. The Register of Business Enterprises: NO 993 606 650 MVA.