

Blue Bay Club AS

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2011

1. Virksomhetens art og hvor den drives

Blue Bay Club AS (BBC AS) er et investeringsselskap i bransjen konsulent og rådgivningsvirksomhet innen investering i aksjer, verdipapirer og fast eiendom. Selskapet eier 40,7 % av Blue Bay Club AD i Bulgaria. Selskapet har sin kontoradresse i Oslo.

Blue Bay Club AD (BBC AD) eier en tomt på ca. 106.500 kvm ved Svartehavet som er ferdig regulert med byggetillatelse for inntil 230.000 kvm ferieleiligheter med tilhørende kommersielle arealer og fellesarealer (resort). Utbyggingen har ikke startet og markedet for den planlagte type prosjekt er med dagens makroøkonomiske forhold nær ikke-eksisterende. Flere resortanlegg i området står halvferdige og synes ikke å bli slutført i nær fremtid. BBC AD har videre måttet inngå nye låneavtaler med sine aksjonærer for å dekke løpende drift og er i dag ikke i posisjon til å starte utbygging. Styret i BBC AD består nå, etter 2 generalforsamlinger i 2011, av Rolf Hansteen (leder), Erik Ringsby (styremedlem og administrerende direktør), samt de irske aksjonærene Mark Duffy og Dermot Ryan og Ivar Sigurd Eide som er styreleder i Black Sea Club AS.

BBC AD engasjerte høsten 2011 ingeniør Leon Albert Alkalay til å kartlegge alle formelle dokumenter hos bulgarske forvaltningsorganer om eierskapet til tomten. Alkalays rapport av 4.1.12 bekrefter tydelig og uten forbehold BBC AD's eierskap til tomten.

Byggetillatelsen er i 2011 fornyet for 3 år fram til november 2014, men med føring om at den trolig ikke vil bli forlenget utover dette. En ny lov fra mai 2011 sier at arealet går tilbake til jordbrukseieendom dersom byggeaktiviteter ikke starter. Slik aktivitet vil nok så umiddelbart utløse ulike avgiftskrav og annet som selskapet pr i dag ikke har midler til. Det mest reelle alternativ i denne situasjonen synes å være å selge tomten innen dette 3 års perspektivet, selv om en slik realisasjon under dagens makroøkonomiske forhold i Europa trolig vil ligge langt under opprinnelig kostpris.

På denne bakgrunn har vi (styret i BBC AS) funnet det riktig å nedvurdere verdien av eiendommen i Bulgaria til totalt kr. 25 000 000, hvorav våre (BBC AS) 40,7 % av aksjene i BBC AD utgjør kr. 10 175 000. Dette tilsier en m2-pris på nok 235 eller € 31. Dette er noe høyere enn de m2-priser som småhustomter omsettes for i området, i følge de informasjoner BBC AD har kunnet innhente.

BBC AS har inngått en skriftlig avtale med BBC AD og påtatt seg administrasjonen av AD'et til markedsmessige betingelser. Aktivitetene utføres av styremedlemmene i BBC AS, samt bulgarske leverandører det er gjort avtaler med, p.t: et advokatkontor, et regnskapskontor og en bygningsingeniør.

2. Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Årsregnskapet er gjort opp med et underskudd på kr. 46 452 813 som vesentlig skyldes verdinedskrivningen av tomten, som styret har foretatt. Totalkapitalen pr. 31.12.11 ble dermed mnok 15,9 som er en nedgang på mnok 45,7 fra året før. Den likviditetsmessige stilling er tilfredsstillende, og styret antar at BBC AS kan bidra med sin del av driften av BBC AD ut året 2013 uten at ny kapital kreves inn fra aksjonærene.

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 2011 ingen skader av betydning for selskapets eiendeler.

5. Likestilling

Selskapets styre besto ved årets utgang av 3 menn. Det er ikke planlagt tiltak som har betydning for likestillingen.

6. Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Styret for Blue Bay Club AS
Oslo 13. mars 2012

Rolf Wilhelm Hansteen
Styreleder

Erik Ringsby
Styremedlem

Hans Otto Seljegaard
Styremedlem

Resultatregnskap

Blue Bay Club AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2011	2010
Salgsinntekter		<u>2 216 444</u>	<u>404 166</u>
Sum driftsinntekter		<u>2 216 444</u>	<u>404 166</u>
Lønnskostnader m.m.	4, 5	285 250	182 560
Annen driftskostnad	2, 5	<u>1 943 745</u>	<u>2 738 734</u>
Sum driftskostnader		<u>2 228 995</u>	<u>2 921 294</u>
Driftsresultat		<u>-12 551</u>	<u>-2 517 127</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		238 615	275 714
Annen renteinntekt		36 225	11 113
Annen finansinntekt	8	14 984	1 095 625
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	10	46 702 810	0
Annen finanskostnad		<u>27 274</u>	<u>398 099</u>
Resultat av finansposter		<u>-46 440 261</u>	<u>984 353</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-46 452 813</u>	<u>-1 532 774</u>
Ordinært resultat		<u>-46 452 813</u>	<u>-1 532 774</u>
Årsoverskudd (Årsunderskudd)		<u>-46 452 813</u>	<u>-1 532 774</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		<u>46 452 813</u>	<u>1 532 774</u>
Sum overføringer		<u>-46 452 813</u>	<u>-1 532 774</u>

Balanse

Blue Bay Club AS


Eiendeler	Note	2011	2010
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	10	10 175 000	56 877 810
Lån til tilknyttet selskap	8	3 698 375	2 510 411
Sum finansielle anleggsmidler		<u>13 873 375</u>	<u>59 388 221</u>
Sum anleggsmidler		<u>13 873 375</u>	<u>59 388 221</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	70 201	404 166
Andre fordringer		111 122	200
Sum fordringer		<u>181 323</u>	<u>404 366</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 876 518	1 877 321
Sum omløpsmidler		<u>2 057 841</u>	<u>2 281 687</u>
Sum eiendeler		<u>15 931 216</u>	<u>61 669 908</u>


Balanse

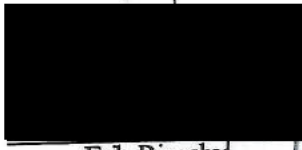
Blue Bay Club AS

	Note	2011	2010
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 13616300 á 0,1		1 361 630	1 361 630
Overkursfond		<u>111 293 135</u>	<u>111 293 135</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>112 654 765</u>	<u>112 654 765</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		<u>-97 758 799</u>	<u>-51 305 986</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-97 758 799</u>	<u>-51 305 986</u>
Sum egenkapital	3, 7	<u>14 895 966</u>	<u>61 348 779</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	<u>750 000</u>	<u>0</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>750 000</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	76 070
Ammen kortsiktig gjeld	2	<u>285 250</u>	<u>245 060</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>285 250</u>	<u>321 130</u>
Sum gjeld		<u>1 035 250</u>	<u>321 130</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>15 931 216</u>	<u>61 669 908</u>

Oslo, 13.03.2012
Styret i Blue Bay Club AS


Rolf Wilhelm Hansteen
Styrets leder


Hans Otto Seljgard
Styremedlem


Erik Ringsby
Styremedlem

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

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:	2011	2010
Forretningsførerhonorar og revisjon	150 000	163 929
Juridiske honorarer	264 233	286 093
Konsulenthonorarer	289 502	812 500
Trykking av investorbrev med mer	12 502	22 520
Reisekostnader	530	46 106
Andre kostnader	115 468	431 022
Tjenester utført for BBC AD	290 877	0
Tilbakebetalt mva	-860 036	0
Avsetning betinget utfall	750 000	0
Avsetning tap på fordringer	930 668	976 563
Sum annen driftskostnad	1 943 745	2 738 734

Finansposter består av:	2011	2010
Renteinntekter	36 225	11 113
Renter på lån	238 615	275 714
Andre finansinntekter(straffegebyr på lån til BBC AD)	14 984	1 095 625
Nedskrivning aksjer	-46 702 810	0
Valutatap(agio)	-27 274	-398 099
Sum Finansinntekter	-46 440 261	984 353

Annen kortsiktig gjeld består av:	2011	2010
Avsatt styrehonorar	285 250	182 560
Påløpt honorar	0	62 500
Sum Annen kortsiktig gjeld	285 250	245 060

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 Transaksjoner med nærstående, ytelser til ledende personer, revisor mv.

Det er i året utbetalt styrehonorar med kr 160 000. Det er avsatt NOK 250.000 i styrehonorar for 2011.

Transaksjoner med nærstående:

Selskapets styreleder og styremedlemmer har via sine konsultentselskaper inngått avtaler og fakturert BBC AS for bistand med forretningsførsel og konsulentarbeid i 2011. Gjennom avtalen med Erik Ringsby og Lingotext AS vil han fungere som daglig leder. Avtalene er godkjent i generalforsamling 17.06.2011.

Kostnadsført honorar til revisor i 2011 utgjør:

Ordinær revisjon	40 000
Årsregnskap og likningspapirer	14 000
Annen bistand	26 550
Sum	80 550

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2011	2010
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets totale skattekostnad	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:	2011	2010
Ordinært resultat før skattekostnad	-46 452 813	-1 532 774
Permanente forskjeller	46 702 810	0
Endring midlertidig forskjeller - Agio på lån til datter	1 700 568	268 538
Overføres/Bruk av fremførbart underskudd	-1 950 565	1 264 236
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Beregnet betalbar skatt (28%)		

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2011	2010
Langsiktige fordringer/gjeld	-327 076	-299 863
Endring midlertidig forskjeller - fordringer	-1 899 918	-976 563
Avsetning fremtidig forpliktelse	-750 000	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-24 684 916	-26 635 481
Sum	-27 661 910	-27 911 907
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	27 661 910	27 911 907
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 31.12.2010	1 361 630	111 293 135	-51 305 986	61 348 779
Årets resultat			-46 452 813	-46 452 813
Egenkapital 31.12.2011	1 361 630	111 293 135	-97 758 799	14 895 966

Note 8 Lån til tilknyttet selskap

	2011	2010
Lån til tilknyttet selskap:		
Blue Bay Club AD	3 698 375	3 486 973
Avsetning for usikkerhet	0	-976 563
Sum	3 698 375	2 510 411

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.

	2011	2010
Fordring på:		
Blue Bay Club AD	1 970 119	404 166
Avsetning for usikkerhet	-1 899 918	0
Sum	70 201	404 166

Fordring mot Bulgaria vedrører arbeid utført i Norge for det bulgarske selskapet.

Note 9 Avsetning for forpliktelser

Selskapet har en uavklart sak med Skatt Øst der en eventuell forpliktelse i verste fall er ventet å medføre en utbetaling på kr 750 000. Selskapet har ut i fra ett forsiktighetsprinsipp vurdert det dit hen at de ønsker å avsette for mulig utfall.

Note 10 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 %	9 443 677	-7 737 705

Blue Bay Club AS har totalt nedskrevet anleggsmidler relatert til Blue Bay Club AD med NOK 93.329.776.

Kostpris aksjer i BBC AD	103 504 776
Årets nedskrivning	46 702 810
Akkumulert nedskrivning	93 329 776
Bokført verdi	10 175 000

I 2010-regnskapet la styret til grunn at vi i vår den gang korte funksjonstid på én måned ikke kjente til forhold som skulle tilsi endringer i bokført verdi. Vi har i 2011 gjennomført omfattende opprydding i BBC AS, og kommet godt i gang med tilsvarende prosess for BBC AD. Dessverre har det i 2011, blitt avdekket flere negative overraskelser i våre selskaper.

Blue Bay Club AD (BBC AD) eier en tomt på 112.000 kvm ved Svartehavet, ferdig regulert med byggetillatelse for inntil 230.000 kvm ferieleiligheter med tilhørende kommersielle arealer og fellesarealer (resort). Utbyggingen har ikke startet og markedet for den planlagte type prosjekt er med dagens makroøkonomiske forhold nær ikke-eksisterende. Flere resortanlegg i området står halvferdige og synes ikke å bli sluttført i nær fremtid. BBC AD har videre måttet inngå nye låneavtaler med sine aksjonærer for å dekke løpende drift og er i dag ikke i posisjon til å starte utbygging. Det mest reelle alternativ i øyeblikket synes å være å selge tomten innen et 3 års perspektiv for tomten mister byggetillatelsen og går tilbake til å være jordbruksareal, selv om en slik realisasjon under dagens makroøkonomiske forhold i Europa trolig vil ligge langt under opprinnelig kostpris. BBC AD har hatt dialog med flere bulgarske og internasjonale meglere om mulig salg «as is», og disse har gjennomgående hatt negativt syn på å lykkes med salg i dagens marked. Styret i BBC AD arbeider videre med tomtosalgsalternativet.

I denne situasjonen har vi (styret i BBC AS) funnet det riktig å nedvurdere verdien av eiendommen i Bulgaria til totalt kr. 25.000.000 hvorav våre (BBC AS) 40,7% utgjør kr. 10.175.000.