

Bavarian Property 1 A/S

CVR-nr. 29 77 73 30

Årsrapport 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling
den 19 / 6 2013

Joachim Ørum Petersen

(dirigent)

Indholdsfortegnelse

	Side
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegning og erklæringer	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Årsregnskab 1. januar- 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

Selskabsoplysninger

Selskabet	Bavarian Property 1 A/S c/o Th. Falk-Rønne A/S Strandvejen 668 2930 Klampenborg CVR-nr.: 29 77 73 30 Stiftet: 1. juli 2006 Hjemsted: Lyngby Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Bestyrelse	Joachim Martin Ørum Petersen (formand) Ulrik Thalbitzer-Foldskov Thomas Hénin Falk-Rønne
Direktion	Ulrik Thalbitzer-Foldskov
Revisor	AP Statsautoriserede Revisorer Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Nørre Farimagsgade 11 1364 København K

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets formål er at eje kapitalandele og hermed beslægtet virksomhed.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat for 2012 udviser et overskud efter skat på kr. 81.165 mod et overskud efter skat på kr. 48.322 i 2011.

Ledelsen betegner årets resultat som værende i overensstemmelse med forventningerne.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

I forbindelse med selskabets salg af andel i K/S München i 2010 har Moore Stephens, Turnbull & Irrgang GmbH beregnet selskabets skattepligtige tyske avanceskat. Beregningen udviser en skattepligtig tysk indkomst for 2010 på EUR 509.709 efter modregning af driftstab for 2010 samt modregning af fremførelsesberettigede underskud for tidligere år. Den skattepligtige tyske indkomst svarer til en avanceskat på EUR 86.013, inkl. tilskrevne renter, som selskabet har betalt den 7. juni 2013.

I skatteberegningen er der foretaget allokering af 5,0 mio. mio. EUR af salgssummen til inventar i modsætning til tidligere beregning, hvor 2,3 mio. EUR af salgssummen var allokeret til inventar. Den øgede allokering af salgssum til inventar medfører en væsentlig reduktion af den tyske skattepligtige indkomst i forhold til den tidligere beregning.

Idet de tyske skattemyndigheder endnu ikke har godkendt den nye skatteberegning har ledelsen i selskabet ud fra et forsigtighedshensyn valgt at lade den oprindeligt beregnede skatteforpligtelse indgå i regnskabet, uanset at ledelsen er af den opfattelse, at den nu betalte tyske skat på EUR 86.013 for 2010 er opgjort korrekt.

Der er efter regnskabsårets afslutning herudover ikke indtruffet begivenheder, som væsentlig vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2012 for Bavarian Property 1 A/S.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Der er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen giver en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Lyngby-Taarbæk, den 18. juni 2013

Bestyrelse

Joachim Martin Ørum Petersen
(formand)

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Thomas Hénin Falk-Rønne

Direktion

Ulrik Thalbitzer-Foldskov

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejerne i Bavarian Property 1 A/S

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bavarian Property 1 A/S for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, 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 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 vurderingen af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevante for virksomhedens 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 virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering, 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.

Den uafhængige revisors erklæringer (fortsat)

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 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.

København, den 18. juni 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mads Thomsen
statsautoriseret revisor

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bavarian Property 1 A/S for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere 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.

Aktiver indregnes i balancen, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration m.v.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og –omkostninger.

Skat af årets resultat

Årets skat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Anvendt regnskabspraksis

Skyldig skat og udskudt skat

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

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, 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.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Resultatopgørelse

	Note	2012	2011
Andre eksterne omkostninger		<u>72.075</u>	<u>60.500</u>
Driftsresultat		-72.075	-60.500
Finansielle indtægter	1	191.861	134.941
Finansielle omkostninger	1	<u>11.596</u>	<u>10.044</u>
Ordinært resultat før skat		108.190	64.397
Skat af årets resultat	2	<u>-27.025</u>	<u>-16.075</u>
Årets resultat		<u>81.165</u>	<u>48.322</u>
<i>Forslag til resultatdisponering</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	-
Overført resultat		<u>81.165</u>	<u>48.322</u>
Disponeret i alt		<u>81.165</u>	<u>48.322</u>

Balance 31. december

Aktiver	Note	2012	2011
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		4.367.592	1.969.584
Andre tilgodehavender		<u>368.958</u>	<u>750.000</u>
Tilgodehavender		<u>4.736.550</u>	<u>2.719.584</u>
Likvide beholdninger		<u>190.471</u>	<u>2.087.151</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>4.927.021</u>	<u>4.806.735</u>
Aktiver i alt		<u>4.927.021</u>	<u>4.806.735</u>
Passiver			
Selskabskapital		500.000	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	-
Overført resultat		<u>1.260.987</u>	<u>1.179.822</u>
Egenkapital i alt	3	<u>1.760.987</u>	<u>1.679.822</u>
Skyldig selskabsskat		2.907.019	2.879.994
Gæld til tilknyttet virksomhed		243.515	231.919
Anden gæld		<u>15.500</u>	<u>15.000</u>
Kortfristede gældsforpligtelser		<u>3.166.034</u>	<u>3.126.913</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>3.166.034</u>	<u>3.126.913</u>
Passiver i alt		<u>4.927.021</u>	<u>4.806.735</u>
Oplysning om beskæftigede og vederlag	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		
Nærtstående parter	6		

Noter

	2012	2011
Note 1 – Finansielle poster		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	174.008	132.490
Øvrige finansielle indtægter	<u>17.853</u>	<u>2.451</u>
	<u>191.861</u>	<u>134.941</u>

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	11.596	10.044
Øvrige finansielle omkostninger	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>11.596</u>	<u>10.044</u>

Note 2 - Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-27.025	-16.075
Regulering af tysk avanceskat	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>27.025</u>	<u>-16.075</u>

Note 3 - Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2012	500.000	1.179.822	-	1.679.822
Overført af årets resultat	<u>-</u>	<u>81.165</u>	<u>-</u>	<u>81.165</u>
Egenkapital 31. december 2012	<u>500.000</u>	<u>1.260.987</u>	<u>-</u>	<u>1.760.987</u>

Note 4 - Oplysning om beskæftigede og vederlag

Selskabet har i regnskabsåret ikke beskæftiget medarbejdere eller udbetalt vederlag til direktionen.

Note 5 - Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.

Ingen.

Note 6 – Nærtstående parter

Ejerforhold

Følgende aktionærer er noteret i selskabets aktionærfortegnelse som ejer af minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af selskabskapitalen:

Bavarian Property Group ApS
Strandvejen 668
2930 Klampenborg