

# **Bavarian Property 1 A/S**

CVR-nr. 29 77 73 30

## **Årsrapport 2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på  
selskabets ordinære generalforsamling  
den 3 / 6 2014

---

Joachim Ørum Petersen  
(dirigent)

---

## Indholdsfortegnelse

	<b>Side</b>
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
<b>Påtegning og erklæringer</b>	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
<b>Årsregnskab 1. januar- 31. december 2013</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10

## Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	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
<b>Bestyrelse</b>	Joachim Martin Ørum Petersen (formand) Ulrik Thalbitzer-Foldskov Thomas Hénin Falk-Rønne
<b>Direktion</b>	Ulrik Thalbitzer-Foldskov
<b>Revisor</b>	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 2013 udviser et underskud efter skat på kr. 26.671 mod et overskud efter skat på kr. 81.165 i 2012.

Ledelsen betegner årets resultat som værende i overensstemmelse med forventningerne.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

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

## Ledespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2013 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 30. maj 2014

### 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 2013, 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 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 30. maj 2014

**AP | Statsautoriserede Revisorer**  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Mads Thomsen  
statsautoriseret revisor

## Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bavarian Property 1 A/S for 2013 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	2013	2012
Andre eksterne omkostninger		<u>108.850</u>	<u>72.075</u>
<b>Driftsresultat</b>		-108.850	-72.075
Finansielle indtægter	1	217.781	191.861
Finansielle omkostninger	1	<u>-117.002</u>	<u>-11.596</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>		-8.071	108.190
Skat af årets resultat	2	<u>-18.600</u>	<u>-27.025</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-26.671</b></u>	<u><b>81.165</b></u>
<i>Forslag til resultatdisponering</i>			
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	-
Overført resultat		<u>-26.671</u>	<u>81.165</u>
<b>Disponeret i alt</b>		<u><b>-26.671</b></u>	<u><b>81.165</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>	<b>Note</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Tilgodehavende hos tilknyttet virksomhed		4.585.373	4.367.592
Andre tilgodehavender		-	368.958
<b>Tilgodehavender</b>		<u>4.585.373</u>	<u>4.736.550</u>
<b>Likvide beholdninger</b>		<u>239.271</u>	<u>190.471</u>
<b>Omsætningsaktiver i alt</b>		<u><b>4.824.644</b></u>	<u><b>4.927.021</b></u>
<b>Aktiver i alt</b>		<u><b>4.824.644</b></u>	<u><b>4.927.021</b></u>
<b>Passiver</b>			
Selskabskapital		500.000	500.000
Foreslået udbytte for regnskabsåret		-	-
Overført resultat		1.234.316	1.260.987
<b>Egenkapital i alt</b>	3	<u><b>1.734.316</b></u>	<u><b>1.760.987</b></u>
Skyldig selskabsskat		2.283.268	2.907.019
Gæld til tilknyttet virksomhed		791.560	243.515
Anden gæld		15.500	15.500
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<u>3.090.328</u>	<u>3.166.034</u>
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<u><b>3.090.328</b></u>	<u><b>3.166.034</b></u>
<b>Passiver i alt</b>		<u><b>4.824.644</b></u>	<u><b>4.927.021</b></u>
Oplysning om beskæftigede og vederlag	4		
Eventualforpligtelser, sikkerhedsstillelser mv.	5		
Nærtstående parter	6		

## Noter

	2013	2012
<b>Note 1 – Finansielle poster</b>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	217.781	174.008
Øvrige finansielle indtægter	<u>-</u>	<u>17.853</u>
	<u>217.781</u>	<u>191.861</u>

Finansielle omkostninger fra tilknyttede virksomheder	34.513	11.596
Øvrige finansielle omkostninger	<u>82.489</u>	<u>-</u>
	<u>117.002</u>	<u>11.596</u>

### Note 2 - Skat af årets resultat

Beregnet skat af årets skattepligtige indkomst	-18.600	-27.025
Regulering vedr. tidligere år	-	-
Regulering af tysk avanceskat vedr. tidligere år	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>-18.600</u>	<u>-27.025</u>

### Note 3 - Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Udbytte for regn- skabsåret	I alt
Egenkapital 1. januar 2013	500.000	1.260.987	-	1.760.987
Overført af årets resultat	<u>-</u>	<u>-26.671</u>	<u>-</u>	<u>-26.671</u>
Egenkapital 31. december 2013	<u>500.000</u>	<u>1.234.316</u>	<u>-</u>	<u>1.734.316</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