

BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS
CVR-nr. 30176758

Central Business Registration No 30176758

Årsrapport 2012
Annual report 2012

Godkendt på selskabets generalforsamling den 31.05.2013.
The Annual General Meeting adopted the annual report on 31 05 2013.

Dirigent
Chairman of the General Meeting

Navn: Diana Hoffmann
Name

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2013
Copenhagen, the 31.05.2013

Direktion
Executive Board



Ole Meier Sørensen

Martin Kandrak

Diana Hoffmann

Johannes Wilhelmus Groen

Statement by Management on the annual report

The Executive Board has today considered and approved the annual report of BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2012 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2013
Copenhagen, the 31.05.2013

Direktion
Executive Board

Ole Meier Sørensen


Martin Kandrak

Diana Hoffmann

Johannes Wilhelmus Groen

Statement by Management on the annual report

The Executive Board has today considered and approved the annual report of BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2012 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2013
Copenhagen, the 31.05.2013

Direktion
Executive Board

Ole Meier Sørensen

Martin Kandrac

Johannes Wilhelmus Groen

Statement by Management on the annual report

The Executive Board has today considered and approved the annual report of BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2012 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.



Diana Hoffmann

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 31.05.2013
Copenhagen, the 31.05.2013

Direktion
Executive Board

Ole Meier Sørensen

Martin Kandrac

Diana Hoffmann



Joltanus Wilhelmus Groen

Statement by Management on the annual report

The Executive Board has today considered and approved the annual report of BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

The annual report is presented in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Entity's financial position at 31.12.2012 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012.

We believe that the management commentary contains a fair review of the affairs and conditions referred to therein.

We recommend the annual report for adoption at the Annual General Meeting.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 for 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant 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 af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Independent auditor's reports

To the owners of BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS

Report on the financial statements

We have audited the financial statements of BRE/Copenhagen Hotel Holding ApS for the financial year 01/01/2012 - 31/12/2012, which comprise the accounting policies, income statement, balance sheet statement of changes in equity and notes. The financial statements are prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act

Management's responsibility for the financial statements

Management is responsible for the preparation of financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Auditor's responsibility

Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing and additional requirements under Danish audit regulation. This requires that we comply with ethical requirements and plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free from material misstatement.

An audit involves performing procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the financial statements. The procedures selected depend on the auditor's judgement, including the assessment of the risks of material misstatements of the financial statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Entity's preparation of financial statements that give a true and fair view in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Entity's internal control. An audit also includes evaluating the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates made by Management, as well as the overall

Den uafhængige revisors erklæring

Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 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 31.05.2013
Copenhagen 31.05.2013

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab



Helle Simonsen
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant

Independent auditor's reports

presentation of the financial statements

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.

Our audit has not resulted in any qualification

Opinion

In our opinion, the financial statements give a true and fair view of the Company's financial position at 31.12.2012 and of the results of its operations for the financial year 01.01.2012 - 31.12.2012 in accordance with the Danish Financial Statements Act

Statement on the management commentary

Pursuant to the Danish Financial Statements Act, we have read the management commentary. We have not performed any further procedures in addition to the audit of the financial statements.

On this basis, it is our opinion that the information provided in the management commentary is consistent with the financial statements.

Ledelsesberetning

Management commentary

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at være holdingselskab, herunder yde kreditter og give lån, foretage investeringer i datterselskaber, drive handel og industri samt dermed forbundet virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat blev et underskud på 205 t.kr., som kan hovedsageligt henføres til administrationsomkostninger.

Det er ledelsens vurdering, at datterselskabet vil være i stand til at kunne forbedre resultatet betydeligt for 2013 pga. den forventede fortsatte forbedring af hotelmarkedet, moderniseringen samt omfattende salgs- og markedsføringstiltag for at fremme salget i lavsæsonen.

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Primary activities

The object of the Company is to be a holding company, including to grant credits and loans, make investments in subsidiaries, carry on commercial and manufacturing business and activities related thereto.

Development in activities and finances

Loss for the year amounts to DKK 205 thousand, which is mainly due to administrative expenses.

Management believes that the subsidiary will be able to deliver a significant improvement in performance for 2013 due to expected ongoing improvement of the hotel market, the newly renovated product and extensive sales and marketing efforts to promote sales in low demand periods.

Events after the balance sheet date

No events have occurred after the balance sheet date to this date which would influence the evaluation of this annual report.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Koncernregnskab

Med henvisning til årsregnskabslovens § 112, stk. 2 er der ikke udarbejdet koncernregnskab.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige risici og tab, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Accounting policies

Reporting class

This annual report has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act governing reporting class B enterprises.

The accounting policies applied for these financial statements are consistent with those applied last year.

Consolidated financial statements

Referring to Section 112(2) of the Danish Financial Statements Act, no consolidated financial statements have been prepared.

Recognition and measurement

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable as a result of a prior event that future economic benefits will flow to the Entity, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when the Entity has a legal or constructive obligation as a result of a prior event, and it is probable that future economic benefits will flow out of the Entity, and the value of the liability can be measured reliably.

On initial recognition, assets and liabilities are measured at cost. Measurement subsequent to initial recognition is effected as described below for each financial statement item.

Anticipated risks and losses that arise before the time of presentation of the annual report and that confirm or invalidate affairs and conditions existing at the balance sheet date are considered at recognition and measurement.

Anvendt regnskabspraksis

I resultatopgørelsen indregnes indtægter, i takt med at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelsen

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af rentekomkostninger samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

Balancen

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder måles til kostpris. Modtagne udbytter indtægtsføres i resultatopgørelsen. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Accounting policies

Income is recognised in the income statement when earned, whereas costs are recognised by the amounts attributable to this financial year.

Income statement

Other external expenses

Other external expenses include expenses relating to the Entity's ordinary activities, including administrative expenses.

Other financial income

Other financial income comprises interest income on receivables from group enterprises as well as tax relief under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.

Other financial expenses

Other financial expenses comprise interest expenses as well as tax surcharge under the Danish Tax Prepayment Scheme etc.

Balance sheet

Investments in group enterprises

Investments in group enterprises are measured at cost. Dividends received are recognized in the income statement. Investments are written down to the lower of recoverable amount and carrying amount.

Cash

Cash comprises bank deposits

Other financial liabilities

Other financial liabilities are measured at amortised cost, which usually equals nominal value.

Resultatopgørelse for 2012*Income statement for 2012*

	Note <i>Notes</i>	2012 DKK	2011 DKK'000
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		(142.491)	(1.090)
Driftsresultat <i>Operating profit/loss</i>		(142.491)	(1.090)
Andre finansielle indtægter <i>Other financial income</i>	1	0	182
Andre finansielle omkostninger <i>Other financial expenses</i>		(62.683)	(62)
Årets resultat <i>Profit/loss for the year</i>		(205.174)	(970)
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit/loss</i>			
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		(205.174)	(970)
		(205.174)	(970)

Balance pr. 31.12.2012*Balance sheet at 31.12.2012*

	Note	2012	2011
	<i>Notes</i>	DKK	DKK'000
Kapitalandele i tilknyttede virksomheder <i>Investments in group enterprises</i>		37.512.911	37.513
Finansielle anlægsaktiver <i>Fixed asset investments</i>	2	<u>37.512.911</u>	<u>37.513</u>
Anlægsaktiver <i>Fixed assets</i>		<u>37.512.911</u>	<u>37.513</u>
Likvide beholdninger <i>Cash</i>		<u>15.081</u>	<u>236</u>
Omsætningsaktiver <i>Current assets</i>		<u>15.081</u>	<u>236</u>
Aktiver <i>Assets</i>		<u><u>37.527.992</u></u>	<u><u>37.749</u></u>

Balance pr. 31.12.2012*Balance sheet at 31.12.2012*

	Note <i>Notes</i>	2012 DKK	2011 DKK'000
Virksomhedskapital <i>Contributed capital</i>	3	156.336	156
Overført overskud eller underskud <i>Retained earnings</i>		36.849.489	37.055
Egenkapital <i>Equity</i>		<u>37.005.825</u>	<u>37.211</u>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		442.668	350
Anden gæld <i>Other payables</i>		79.499	188
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities other than provisions</i>		<u>522.167</u>	<u>538</u>
Gældsforpligtelser <i>Liabilities other than provisions</i>		<u>522.167</u>	<u>538</u>
Passiver <i>Equity and liabilities</i>		<u>37.527.992</u>	<u>37.749</u>
Eventualaktiver <i>Contingent assets</i>	4		
Koncernforhold <i>Consolidation</i>	5		

Egenkapitalopgørelse for 2012*Statement of changes in equity for 2012*

	Virksom- hedskapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	<i>Contributed capital</i>	<i>Retained earnings</i>	<i>Total</i>
	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Equity beginning of year</i>	156.336	37.054.663	37.210.999
Årets resultat <i>Profit loss for the year</i>	0	(205.174)	(205.174)
Egenkapital ultimo <i>Equity end of year</i>	156.336	36.849.489	37.005.825

Noter

Notes

	2012	2011
	DKK	DKK'000
1. Andre finansielle indtægter		
<i>1. Other financial income</i>		
Finansielle indtægter fra tilknyttede virksomheder	0	182
<i>Financial income from group enterprises</i>		
	0	182
		Kapitalandele i tilknyttede virksomheder
		<i>Investments in group enterprises</i>
		DKK
2. Finansielle anlægsaktiver		
<i>2. Fixed asset investments</i>		
Kostpris primo		258.503.919
<i>Cost beginning of year</i>		
Kostpris ultimo		258.503.919
<i>Cost end of year</i>		
Nedskrivninger primo		(220.991.008)
<i>Impairment losses beginning of year</i>		
Nedskrivninger ultimo		(220.991.008)
<i>Impairment losses end of year</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		37.512.911
<i>Carrying amount end of year</i>		

	Hjemsted	Rets- form	Ejer- andel	Egenkapital	Resultat
	<i>Registered in</i>	<i>Corporate form</i>	<i>Equity interest</i>	<i>Equity</i>	<i>Profit/loss</i>
			%	DKK	DKK
Hotelinvest Kalvebod A/S	København	A/S	100,0	39.430.157	(13.452.272)

Noter*Notes*

	Antal <i>Number</i>	Pålydende værdi <i>Par value</i> DKK	Nominel værdi <i>Nominal value</i> DKK
3. Virksomhedskapital			
<i>3. Contributed capital</i>			
Ordinære anparter <i>Ordinary shares</i>	20.000	7.82	156.336
	<u>20.000</u>		<u>156.336</u>

4. Eventualaktiver*4. Contingent assets*

Selskabet har et ikke aktiveret skatteaktiv på 549 t.kr. vedrørende skattemæssige underskud til fremførsel.

The Company has a non-capitalized tax asset amounting to DKK 549 thousand relating to tax loss carry forwards.

5. Koncernforhold*5. Consolidation*

Navn og hjemsted for modervirksomhed, der udarbejder koncernregnskab for den største koncern:

Name and registered office of the Parent preparing consolidated financial statements for the largest group

BRE/Europe 3p Sarl.
BRE Europe 3p Sarl.