



Bremerholm 18 ApS

CVR-nr. 33 94 58 33

Årsrapport

14. september 2011 - 31. december 2012

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 30. maj 2013.

Nina W. Holst
Dirigent



Indholdsfortegnelse

	<u>Side</u>
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
 Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
 Årsregnskab 14. september 2011 - 31. december 2012	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	11



Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 14. september 2011 - 31. december 2012 for Bremerholm 18 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 14. september 2011 - 31. december 2012.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 29. marts 2013

Direktion

Mads V. Grønborg

Martin W. Holst

Nina W. Holst



Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Bremerholm 18 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bremerholm 18 ApS for regnskabsåret 14. september 2011 - 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 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 selskabets 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 selskabets 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.

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

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 14. september 2011 - 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 29. marts 2013

CHRISTENSEN KJÆRULFF

statsautoriseret revisionsaktieselskab

Elan Schapiro

statsautoriseret revisor



Selskabsoplysninger

Selskabet	Bremerholm 18 ApS Strandvejen 724 2930 Klampenborg
	CVR-nr.: 33 94 58 33
	Stiftet: 14. september 2011
	Hjemsted: Lyngby-Taarbæk
	Regnskabsår: 14. september - 31. december 1. regnskabsår
Direktion	Mads V. Grønborg Martin W. Holst Nina W. Holst
Revision	Christensen Kjerulff , statsautoriseret revisionsaktieselskab
Modervirksomhed	WAHO Holding ApS



Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets formål er at drive virksomhed med køb, salg og udlejning af fast ejendom samt anden i tilknytning hertil hørende virksomhed.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Det er selskabets første regnskabsår. Ledelsen anser resultatet for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.



Resultatopgørelse 14. september - 31. december

Note	2012
Bruttofortjeneste	545.358
Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-80.705
Resultat før finansielle poster	464.653
Andre finansielle indtægter	124
1 Andre finansielle omkostninger	-387.300
Resultat før skat	77.477
Skat af årets resultat	-19.629
Årets resultat	57.848
Forslag til resultatdisponering:	
Overføres til overført resultat	57.848
Disponeret i alt	57.848



Balance

Aktiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2012</u>
Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	13.024.800
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>13.024.800</u>
	Andre tilgodehavender	869
	Finansielle anlægsaktiver i alt	<u>869</u>
	Anlægsaktiver i alt	<u>13.025.669</u>
Omsætningsaktiver		
	Udskudt skatteaktiv	20.176
	Andre tilgodehavender	2.566
	Periodeafgrænsningsposter	13.002
	Tilgodehavender i alt	<u>35.744</u>
	Likvide beholdninger	<u>866.855</u>
	Omsætningsaktiver i alt	<u>902.599</u>
	Aktiver i alt	<u>13.928.268</u>



Balance

Passiver		
<u>Note</u>		<u>31/12 2012</u>
Egenkapital		
3	Anpartskapital	80.000
4	Overført resultat	<u>57.848</u>
Egenkapital i alt		<u>137.848</u>
Gældsforpligtelser		
	Gæld til realkreditinstitutter	7.059.316
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	3.423.422
	Deposita og forudbetalt leje	291.577
	Anden langfristet gæld	<u>2.700.000</u>
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>13.474.315</u>
	Kortfristet del af langfristet gæld	200.000
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	42.550
	Selskabsskat	39.805
	Anden gæld	<u>33.750</u>
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>316.105</u>
Gældsforpligtelser i alt		<u>13.790.420</u>
Passiver i alt		<u>13.928.268</u>
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
7 Eventualposter		
8 Nærtstående parter		



Noter

				2012
1.	Andre finansielle omkostninger			
	Andre renteomkostninger			387.300
				387.300
2.	Grunde og bygninger			
	Tilgang i årets løb			13.105.505
	Kostpris 31. december 2012			13.105.505
	Årets af-/nedskrivninger			-80.705
	Nedskrivninger 31. december 2012			-80.705
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2012			13.024.800
3.	Anpartskapital			
	Anpartskapital 14. september 2011			80.000
				80.000
4.	Overført resultat			
	Årets overførte overskud eller underskud			57.848
				57.848
5.	Gældsforpligtelser			
		Afdrag første år	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31/12 2012
	Gæld til realkreditinstitutter	0	7.059.316	7.059.316
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	200.000	2.423.422	3.623.422
		200.000	9.482.738	10.682.738
				0



Noter

6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.059 og ejerpantebrev til pengeinstitut, t.kr. 3.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 udgør 13.025 t.kr.

7. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser udover de i regnskabet oplyste.

8. Nærtstående parter

Ejerforhold

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

WAHO Holding ApS, Gentofte

MWG Holding ApS, Gentofte



Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Bremerholm 18 ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed.

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, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Lejeindtægter vedrørende ejendomme

Lejeindtægter indeholder indtægter ved udlejning af ejendomme samt opkrævede fællesomkostninger og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører. Indtægter vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværender med lejere.

Omkostninger vedrørende ejendomme

Omkostninger vedrørende ejendomme indeholder omkostninger vedrørende drift af ejendomme, reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, skatter, afgifter og andre omkostninger. Omkostninger vedrørende varmeregnskabet indregnes i balancen som mellemværende med lejere.



Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og renteomkostninger, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt rentetillæg og rentegodtgørelser ved skattebetaling. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat af årets resultat

Årets skat, der består af årets aktuelle selskabsskat og ændring i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien med henblik på at imødegå forventede tab.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Egenkapital - udbytte

Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen. Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.



Anvendt regnskabspraksis

Selskabsskat 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 er skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførelsesberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser i de respektive lande, der med balance-dagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

34183