CHRISTENSEN
KJÆRULFF
PERSONLIGT ENGAGEMENT

STATSAUTORISERET
REVISIONSAKTIESELSKAB

STORE KONGENSGADE 68
POSTBOKS 9015
1022 KØBENHAVN K

CVR: 15 91 56 41
TLF: 33 30 15 15
FAX: 33 13 19 91
E-MAIL: CK@CK.DK
WEB: WWW.CK.DK

Bremerholm 18 ApS

CVR-nr. 33 94 58 33

Årsrapport

1. januar - 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 29. maj 2015.

Nina Wall Holst
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december 2014	
Resultatopgørelse	6
Balance	7
Noter	9
Anvendt regnskabspraksis	12

Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Klampenborg, den 21. april 2015

Direktion

Martin Wall Holst

Nina Wall Holst

Mads Valtorp Grønborg

Den uafhængige revisors erklæringer

Til anpartshaverne i Bremerholm 18 ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Bremerholm 18 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 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 21. april 2015

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:	1. januar - 31. december 3. regnskabsår
Direktion	Martin Wall Holst Nina Wall Holst Mads Valtorp Grønborg	
Revision	CHRISTENSEN KJÆRULFF, 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

Årets bruttofortjeneste udgør 706.097 kr. mod 663 t.kr. sidste år. Det ordinære resultat efter skat udgør -12.381 kr. mod 84 t.kr. sidste år. Ledelsen anser årets resultat for tilfredsstillende.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold fremgår af efterfølgende resultatopgørelse og balance.

Begivenheder efter regnskabsårets udløb

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Note		2014 kr.	2013 t.kr.
	Bruttofortjeneste	**706.097**	**663**
	Afskrivninger af materielle anlægsaktiver	-174.751	-122
	Driftsresultat	**531.346**	**541**
1	Andre finansielle omkostninger	-540.693	-429
	Resultat før skat	**-9.347**	**112**
	Skat af årets resultat	-3.034	-28
	Årets resultat	**-12.381**	**84**
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overføres til overført resultat	0	84
	Disponeret fra overført resultat	-12.381	0
	Disponeret i alt	**-12.381**	**84**

Balance 31. december

Aktiver

Note		2014 kr.	2013 t.kr.
	Anlægsaktiver		
2	Grunde og bygninger	17.438.260	12.955
	Materielle anlægsaktiver i alt	17.438.260	12.955
	Deposita	869	1
	Finansielle anlægsaktiver i alt	869	1
	Anlægsaktiver i alt	**17.439.129**	**12.956**
	Omsætningsaktiver		
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	8.726	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	8.924	0
	Udskudte skatteaktiver	88.664	51
	Andre tilgodehavender	15.768	45
	Periodeafgrænsningsposter	254.589	12
	Tilgodehavender i alt	376.671	108
	Likvide beholdninger	48.446	570
	Omsætningsaktiver i alt	**425.117**	**678**
	Aktiver i alt	**17.864.246**	**13.634**

Balance 31. december

Passiver

Note		2014 kr.	2013 t.kr.
	Egenkapital		
3	Anpartskapital	80.000	80
4	Overført resultat	129.448	142
	Egenkapital i alt	**209.448**	**222**
	Gældsforpligtelser		
5	Ansvarlig lånekapital	2.700.000	2.700
	Gæld til realkreditinstitutter	7.080.900	7.059
	Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	6.120.934	3.078
	Deposita	667.540	291
6	Langfristede gældsforpligtelser i alt	16.569.374	13.128
6	Gældsforpligtelser	500.000	200
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	244.361	25
	Gæld til tilknyttede virksomheder	300.000	0
	Selskabsskat	41.063	59
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	1.085.424	284
	Gældsforpligtelser i alt	**17.654.798**	**13.412**
	Passiver i alt	**17.864.246**	**13.634**

7 **Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

8 **Eventualposter**

Noter

		2014 kr.	2013 t.kr.
1.	**Andre finansielle omkostninger**		
	Andre renteomkostninger	540.693	429
		540.693	**429**

		31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
2.	**Grunde og bygninger**		
	Kostpris 1. januar 2014	13.157.569	13.106
	Tilgang i årets løb	4.657.986	52
	Kostpris 31. december 2014	**17.815.555**	**13.158**
	Af- og nedskrivninger 1. januar 2014	-202.544	-81
	Årets afskrivninger	-174.751	-122
	Af- og nedskrivninger 31. december 2014	**-377.295**	**-203**
	Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014	**17.438.260**	**12.955**
3.	**Anpartskapital**		
	Anpartskapital 1. januar 2014	80.000	80
		80.000	**80**
4.	**Overført resultat**		
	Overført resultat 1. januar 2014	141.829	58
	Årets overførte overskud eller underskud	-12.381	84
		129.448	**142**

	31/12 2014 kr.	31/12 2013 t.kr.
5. Ansvarlig lånekapital		
Ansvarlig lånekapital	2.700.000	2.700
	2.700.000	**2.700**

Ansvarligt lån er stående lån med udløb 31. marts 2022, eller til fuld indfrielse ved salg af ejendommen Bremerholm 18/Vingårdsstræde 18.

6. Gældsforpligtelser

	Afdrag første år kr.	Restgæld efter 5 år kr.	Gæld i alt 31/12 2014 kr.	Gæld i alt 31/12 2013 t.kr.
Ansvarlig lånekapital	0	2.700.000	2.700.000	2.700
Gæld til realkreditinstitutter	100.000	6.680.900	7.180.900	7.059
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt	400.000	971.576	6.520.934	3.278
Deposita	0	0	667.540	291
	500.000	**10.352.476**	**17.069.374**	**13.328**

7. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter, t.kr. 7.181, og ejerpantebrev til pengeinstitut t.kr. 3.900, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør t.kr. 17.438.

8. Eventualposter

Eventualforpligtelser

Selskabet har en kontraktlig forpligtelse på 6 måneder, der pr. 31. december 2014 udgør i alt t.kr. 7.

Sambeskatning

Selskabet indgår i den nationale sambeskatning med WAHO Holding ApS som administrationsselskab og hæfter forholdsmæssigt for skattekrav i sambeskatningen.

8. Eventualposter (fortsat)

Sambeskatning (fortsat)

Selskabet hæfter fra og med regnskabetsåret 2013 forholdsmæssigt for eventuelle forpligtelser til at indeholde kildeskat på renter, royalties og udbytter for de sambeskattede selskaber.

Hæftelserne udgør maksimalt et beløb svarende til den andel af kapitalen i selskabet, der ejes direkte eller indirekte af det ultimative moderselskab.

Eventuelle senere korrektioner af selskabsskatter eller kildeskatter m.v. vil kunne medføre, at selskabets hæftelse udgør et andet beløb.

Anvendt regnskabspraksis

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

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

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 årsrapporten aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, driftsomkostninger samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusive moms og afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Driftsomkostninger 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.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration.

Af- og nedskrivninger
Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Finansielle poster
Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen 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.

Selskabet er omfattet af de danske regler om tvungen sambeskatning af moderselskabet og de danske dattervirksomheder.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud (fuld fordeling).

Balancen

Materielle anlægsaktiver
Materielle anlægsaktiver 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

Småaktiver med en forventet levetid under 1 år indregnes i anskaffelsesåret som omkostninger i resultatopgørelsen.

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

Tilgodehavender

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

Periodeafgrænsningsposter

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indeståender i pengeinstitutter og kontantbeholdninger.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser indregnes i balancen med det beløb, der kan beregnes på grundlag af årets forventede skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Skattetilgodehavender og -forpligtelser præsenteres modregnet i det omfang, der er legal modregningsadgang, og posterne forventes afregnet netto eller samtidig.

Efter sambeskatningsreglerne hæfter Bremerholm 18 ApS forholdsmæssigt over for skattemyndighederne for selskabsskatter og kildeskatter på renter, royalties og udbytter opstået inden for sambeskatningskredsen.

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.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Selskabsskatteprocenten vil i perioden fra 2014 til 2016 blive trinvist nedsat fra 25 % til 22 %, hvilket vil påvirke størrelsen af udskudte skatteforpligtelser og skatteaktiver.

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.

Gæld til realkreditinstitut og kreditinstitutter er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på låneoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.