

**BHS Berlin II A/S**

**CVR-nr. 31077796**

**Årsrapport 2012**

Godkendt på selskabets generalforsamling den 07.06.2013.

**Dirigent**

---

Navn: Eskil Peter Lund

## Indholdsfortegnelse

|                                     | <u>Side</u> |
|-------------------------------------|-------------|
| Virksomhedsoplysninger              | 1           |
| Ledelsespåtegning                   | 2           |
| Den uafhængige revisors erklæringer | 3           |
| Ledelsesberetning                   | 5           |
| Anvendt regnskabspraksis            | 6           |
| Resultatopgørelse for 2012          | 8           |
| Balance pr. 31.12.2012              | 9           |
| Egenkapitalopgørelse for 2012       | 11          |
| Noter                               | 12          |

## **Virksomhedsoplysninger**

### **Virksomhed**

BHS Berlin II A/S  
Hovedgaden 47, 2. sal  
2970 Hørsholm

CVR-nr.: 31077796  
Hjemsted: Hørsholm  
Regnskabsår: 01.01.2012 - 31.12.2012

### **Bestyrelse**

Kenneth Plummer, formand  
Eskil Peter Lund  
Birgit Nilakantan

### **Direktion**

Eskil Peter Lund

### **Revisor**

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Weidekampsgade 6  
0900 København C

## **Ledelsespåtegning**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2012 - 31.12.2012 for BHS Berlin II A/S.

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.

Hørsholm, den 07.06.2013

### **Direktion**

Eskil Peter Lund

### **Bestyrelse**

Kenneth Plummer  
formand

Eskil Peter Lund

Birgit Nilakantan

## Den uafhængige revisors erklæringer

### Til kapitalejerne i BHS Berlin II A/S

#### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for BHS Berlin II A/S 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.

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

#### Forbehold

##### *Grundlag for konklusion med forbehold*

I regnskabsposten "kapitalandele i associerede virksomheder" indgår en 50 % andel i BHS Berlin II GmbH med en bogført værdi på 93 t.kr. Selskabet har endvidere foretaget udlån på 1,8 mio. kr. samt stillet sikkerhed for banklån fra kreditinstitut til BHS Berlin II GmbH på 5,8 mio. kr. BHS Berlin II GmbH er hjemmehørende i Tyskland, og der foreligger på regnskabsaflæggelsestidspunktet ikke en revideret årsrapport for dette selskab, hvorfor vi tager forbehold for værdiansættelsen af nævnte kapitalandel, tilgodehavende, og sikkerhedsstillelse

#### Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra eventuelle indvirkninger af det i forbeholdet anførte, 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

#### Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Vi henviser til årsregnskabets note 1 omtale af, at selskabet er omfattet af selskabslovgivningens bestemmelser om kapitaltab, samt forventninger om opretholdelse af eksisterende finansiering.

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i til-læg til den udførte revision af årsregnskabet.

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnska-bet.

København, den 07.06.2013

### **Deloitte**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jens Sejer Pedersen  
statsautoriseret revisor

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter omfatter investering i ejendomme via kapitalandele i associerede virksomheder.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet ejer den tyske associerede virksomhed, BHS Berlin II GmbH, der har investeret i ejendom beliggende i Berlin, Tyskland. Ejendommen er under renovering og forventes udlejet eller solgt efter renovering er afsluttet. Selskabet har foretaget udlån til associeret virksomhed til gennemførelse af renoveringsopgaven.

Selskabets egenkapital ved regnskabsårets udgang udgør et positivt beløb på 1.896 t.kr. Selskabet nominelle virksomhedskapital udgør 9.949 t.kr. og selskabet er formelt omfattet af selskabslovgivningens bestemmelser om kapitaltab og finansiering.

Selskabets gæld er i overvejende grad finansieret af långiver, der har relationer til selskabets ultimative aktionærkreds. Finansieringen forventes at kunne opretholdes. Selskabet henligger som et hvilende selskab.

Årets resultat udgør et overskud på 6 t.kr., der overføres til næste år.

### **Begivenheder efter balancedagen**

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

## Anvendt regnskabspraksis

### Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

### 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.

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

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste eller -tab

Bruttofortjeneste eller -tab omfatter andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger, salgsfremmende omkostninger mv. I posten indgår endvidere nedskrivninger af tilgodehavender indregnet under omsætningsaktiver.

## Anvendt regnskabspraksis

### Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af modtagne udbytter o.l. fra andre værdipapirer og kapitalandele, renteindtægter, herunder renteindtægter fra tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder, nettokursgevinster vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver samt godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

### Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder, nettokurstab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser samt tillæg under acontoskatteordningen mv.

## Balancen

### Kapitalandele i associerede virksomheder

Kapitalandele i associerede virksomheder måles til kostpris. Kapitalandelene nedskrives til genindvindingsværdi, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi, med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

### Andre finansielle forpligtelser

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

**Resultatopgørelse for 2012**

|                                        | <u>Note</u> | <u>2012<br/>kr.</u> | <u>2011<br/>kr.</u>       |
|----------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------------|
| <b>Bruttotab</b>                       |             | <b>(7.500)</b>      | <b>(7.500)</b>            |
| Andre finansielle indtægter            |             | 13.010              | 6.304                     |
| Andre finansielle omkostninger         |             | <u>0</u>            | <u>(8.045.188)</u>        |
| <b>Årets resultat</b>                  |             | <b><u>5.510</u></b> | <b><u>(8.046.384)</u></b> |
| <b>Forslag til resultatdisponering</b> |             |                     |                           |
| Overført resultat                      |             | <u>5.510</u>        | <u>(8.046.384)</u>        |
|                                        |             | <b><u>5.510</u></b> | <b><u>(8.046.384)</u></b> |

**Balance pr. 31.12.2012**

|                                              | <u>Note</u> | <u>2012<br/>kr.</u>            | <u>2011<br/>kr.</u>            |
|----------------------------------------------|-------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Kapitalandele i associerede virksomheder     |             | 93.279                         | 93.279                         |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | <u>1.806.344</u>               | <u>1.800.000</u>               |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b>             | 2           | <u><b>1.899.623</b></u>        | <u><b>1.893.279</b></u>        |
| <b>Anlægsaktiver</b>                         |             | <u><b>1.899.623</b></u>        | <u><b>1.893.279</b></u>        |
| Tilgodehavender hos associerede virksomheder |             | <u>117.764</u>                 | <u>111.098</u>                 |
| <b>Tilgodehavender</b>                       |             | <u><b>117.764</b></u>          | <u><b>111.098</b></u>          |
| <b>Omsætningsaktiver</b>                     |             | <u><b>117.764</b></u>          | <u><b>111.098</b></u>          |
| <b>Aktiver</b>                               |             | <u><u><b>2.017.387</b></u></u> | <u><u><b>2.004.377</b></u></u> |

**Balance pr. 31.12.2012**

|                                        | <u>Note</u> | <u>2012<br/>kr.</u>     | <u>2011<br/>kr.</u>     |
|----------------------------------------|-------------|-------------------------|-------------------------|
| Virksomhedskapital                     | 3           | 9.948.800               | 9.948.800               |
| Overført overskud eller underskud      |             | <u>(8.052.778)</u>      | <u>(8.058.288)</u>      |
| <b>Egenkapital</b>                     |             | <b><u>1.896.022</u></b> | <b><u>1.890.512</u></b> |
| Gæld til associerede virksomheder      |             | 15.000                  | 7.500                   |
| Anden gæld                             |             | <u>106.365</u>          | <u>106.365</u>          |
| <b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> |             | <b><u>121.365</u></b>   | <b><u>113.865</u></b>   |
| <b>Gældsforpligtelser</b>              |             | <b><u>121.365</u></b>   | <b><u>113.865</u></b>   |
| <b>Passiver</b>                        |             | <b><u>2.017.387</u></b> | <b><u>2.004.377</u></b> |
| Going concern                          | 1           |                         |                         |
| Pantsætninger og sikkerhedsstillelser  | 4           |                         |                         |
| Ejerforhold                            | 5           |                         |                         |

**Egenkapitaloppgørelse for 2012**

|                           | <b>Virksom-<br/>hedskapital<br/>kr.</b> | <b>Overført<br/>overskud eller<br/>underskud<br/>kr.</b> | <b>I alt<br/>kr.</b> |
|---------------------------|-----------------------------------------|----------------------------------------------------------|----------------------|
| Egenkapital primo         | 9.948.800                               | (8.058.288)                                              | 1.890.512            |
| Årets resultat            | 0                                       | 5.510                                                    | 5.510                |
| <b>Egenkapital ultimo</b> | <b>9.948.800</b>                        | <b>(8.052.778)</b>                                       | <b>1.896.022</b>     |

## Noter

### 1. Going concern

Selskabets egenkapital ved regnskabsårets udgang udgør et positivt beløb på 1.896 t.kr. Selskabet nominelle virksomhedskapital udgør 9.949 t.kr. og selskabet er formelt omfattet af selskabslovgivningens bestemmelser om kapitaltab og finansiering.

Selskabets gæld er i overvejende grad finansieret af långiver, der har relationer til selskabets ultimative aktionærkreds. Finansieringen forventes at kunne opretholdes. Selskabet henligger som et hvilende selskab.

|                                     | Kapitalandele i associerede virksomheder<br>kr. | Tilgodehaver hos associerede virksomheder<br>kr. |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>2. Finansielle anlægsaktiver</b> |                                                 |                                                  |
| Kostpris primo                      | 93.279                                          | 9.818.512                                        |
| Valutakursreguleringer              | 0                                               | 6.344                                            |
| <b>Kostpris ultimo</b>              | <b>93.279</b>                                   | <b>9.824.856</b>                                 |
| Nedskrivninger primo                | 0                                               | (8.018.512)                                      |
| <b>Nedskrivninger ultimo</b>        | <b>0</b>                                        | <b>(8.018.512)</b>                               |
| <b>Regnskabsmæssig værdi ultimo</b> | <b>93.279</b>                                   | <b>1.806.344</b>                                 |

|                           | Hjemsted | Retsform | Ejerandel<br>% |
|---------------------------|----------|----------|----------------|
| Associerede virksomheder: |          |          |                |
| BHS Berlin II GmbH        | Tyskland | GmbH     | 50,00          |

|                              | Antal            | Pålydende værdi<br>kr. | Nominel værdi<br>kr. |
|------------------------------|------------------|------------------------|----------------------|
| <b>3. Virksomhedskapital</b> |                  |                        |                      |
| Ordinære aktier              | 9.948.800        | 1,00                   | 9.948.800            |
|                              | <b>9.948.800</b> |                        | <b>9.948.800</b>     |

Ændring til aktiekapitalen de seneste 5 regnskabsår vedrører indskudt kapital ved stiftelse af selskabet pr. 27.11.2007 på i alt 9.948.800 kr.

### 4. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

**Noter**

Selskabet hæfter solidarisk med associerede selskab BHS Berlin II GmbH for bankgæld til vestjyskeBANK. Bankgæld i vestjyskeBANK i BHS Berlin II GmbH udgør 5.812 t.kr. pr. 31.12.2012

**5. Ejerforhold**

Selskabet har registreret følgende aktionærer med mere end 5% af aktiekapitalens stemmerettigheder eller pålydende værdi:

Adman ApS, Charlottenlund

Kenneth Plummer, Værløse

Eshlawn Limited

Blue Horseshoe Germany A/S, Hørsholm