

ÅRSRAPPORT

1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

B.W. PEDERSEN HOLDING APS

Kalvebod Brygge 39-41

1560 København V

CVR-nr. 18 07 35 36

Godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling,
den 27/4 2016



RUNE PEDERSEN
Dirigents navn tillige med blokbogstaver

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Selskabsoplysninger	1
Ledelsesberetning	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4-5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6-10
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2015	11
Balance pr. 31. december 2015	12-13
Noter	14-16

Selskab

B.W. Pedersen Holding ApS
Kalvebod Brygge 39
1560 København V

CVR-nummer 18 07 35 36

21. regnskabsår

Hjemsted: København

Direktion

Rune West Pedersen

Revision

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
Buddingevej 312
2860 Søborg
CVR-nr. 19263096

Simon Morthorst, statsautoriseret revisor
Tore Kolby, statsautoriseret revisor

Hovedaktiviteter

B.W. Pedersen Holding ApS' hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet af selskabets aktiviteter udviste i regnskabsåret et positivt resultat og har indfriet de forventninger, der var stillet til året.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtrådt betydningsfulde begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som kan have indflydelse på bedømmelsen af selskabets finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2015 for B.W. Pedersen Holding ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København V, den 3. marts 2016

I direktionen


Rune West Pedersen

Til kapitalejerne i B.W. Pedersen Holding ApS

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for B.W. Pedersen Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, 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 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.

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. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

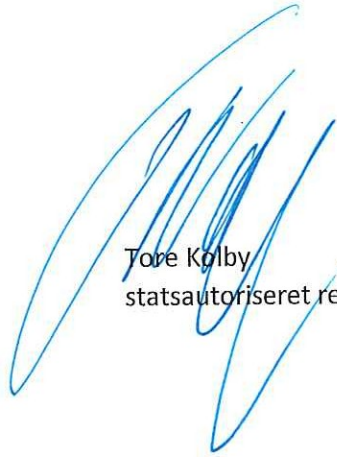
Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Søborg, den 3. marts 2016

inforevision
statsautoriseret revisionsaktieselskab
(CVR-nr. 19263096)



Simon Morthorst
statsautoriseret revisor



Tore Kolby
statsautoriseret revisor

Årsrapporten er udarbejdet i overensstemmelse med dansk regnskabslovgivning samt almindeligt anerkendt regnskabspraksis.

Årsrapporten aflægges efter årsregnskabslovens regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte bestemmelser fra regnskabsklasse C.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

GENERELT OM INDREGNING OG MÅLING

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægterne indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

VALUTAOMREGNING

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Hvis valuta-positioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta er indregnet til balancedagens kurs.

Realiserede og urealiserede valutakursfortjenester og -tab er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er artsopdelt.

Bruttofortjeneste

Selskabet har foretaget et sammendrag af posterne "nettoomsætning" samt "eksterne omkostninger".

Nettoomsætning

Som indtægtskriterium anvendes faktureringskriteriet, således at nettoomsætningen omfatter årets fakturerede huslejeindtægter.

Eksterne omkostninger

Eksterne omkostninger omfatter omkostninger til løbende drift samt salgs-, lokale- og administrationsomkostninger.

Andre finansielle indtægter og øvrige finansielle omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, amortisering af gæld til realkreditinstitutter samt rentetillæg og rentegodtgørelse under acontoskatteordningen.

Skat af årets resultat og selskabsskat

Skat af årets resultat udgør 23,5% af det regnskabsmæssige resultat korrigeret for ikke indkomstskattepligtige og ikke fradragsberettigede poster.

Skat af årets resultat er sammensat af den forventede skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for årets forskydning i udskudt skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændring i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabsskat, vedrørende regnskabsåret, som ikke er afregnet på balancedagen, klassificeres som selskabsskat under enten tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Selskabet er omfattet af acontoskatteordningen. Rentegodtgørelse og rentetillæg er indregnet under finansielle indtægter og omkostninger.

BALANCEN

Balancen er opstillet i kontoform.

AKTIVER**Materielle anlægsaktiver**

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

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

Afskrivninger påbegyndes når aktiverne er klar til ibrugtagning. Aktiverne afskrives lineært over deres forventede brugstid:

Grunde og bygninger

25 år

Småanskaffelser under kr. 12.800 er omkostningsført i resultatopgørelsen under eksterne omkostninger.

Fortjeneste/tab ved salg eller udrangering er medtaget i resultatopgørelsen under bruttofortjeneste og andre driftsomkostninger.

Leasing

Leasede materielle anlægsaktiver, som opfylder betingelserne for finansiel leasing, behandles efter samme retningslinier som ejede aktiver. Leasede aktiver indregnes i balancen til den laveste værdi af dagsværdien og nutidsværdien af de fremtidige leasingydelser. Ved beregning af nutidsværdien anvendes leasingaftalens interne rentefod som diskonteringsfaktor eller en tilnærmet værdi for denne. Finansielt leasede aktiver af- og nedskrives efter samme praksis som fastlagt for selskabets øvrige anlægsaktiver.

Den kapitaliserede restleasingforpligtelse indregnes i balancen som en gældsforpligtelse, og leasingydelsesternes rentedel indregnes over leasingkontraktens løbetid i resultatopgørelsen.

Øvrige leasingkontrakter som ikke opfylder kriterierne for finansielle leasingkontrakter betragtes som operationel leasing. Ydelser i forbindelse med operationel leasing indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

Værdiforringelse af materielle anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved de normale afskrivninger. Hvis dette er tilfældet foretages der nedskrivning af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver til lavere genindvindingsværdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af forventet nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdi opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen.

Årets nedskrivninger indregnes i resultatopgørelsen under af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab efter en individuel vurdering.

Periodeafgrænsningsposter

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

PASSIVER**Egenkapital**

Ledelsens forslag til udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Hensættelser til udskudt skat

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode. Der er hensat til udskudt skat med 22% af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. Skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud indgår i opgørelsen af den udskudte skat, såfremt det er sandsynligt, at underskuddene kan udnyttes.

Udskudte skatteaktiver måles til nettorealizationsværdi, hvorved de indregnes med den værdi, som de forventes at blive udnyttet med i en overskuelig fremtid, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser.

Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter indregnes til låneprovenuet på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til realkreditinstitutter til amortiseret kostpris. Kurstab og låneomkostninger fordeles herved over lånets løbetid ved omregning til den effektive rente på optagelsestidspunktet.

Gældsforpligtelser i øvrigt

Gældsforpligtelser i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2015

11

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	1.425.963	1.429.043
4 Af- og nedskr. på materielle anlægsaktiver	<u>-932.138</u>	<u>-932.138</u>
RESULTAT AF PRIMÆR DRIFT	493.825	496.905
1 Andre finansielle indtægter	55.125	32.317
2 Øvrige finansielle omkostninger	<u>-450.122</u>	<u>-461.301</u>
RESULTAT FØR SKAT	98.828	67.921
3 Skat af årets resultat	<u>-12.123</u>	<u>-7.462</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>86.705</u></u>	<u><u>60.459</u></u>

RESULTATDISPONERING

Årets resultat foreslås disponeret således:

Overført resultat	-13.295	-39.541
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
ÅRETS RESULTAT	<u><u>86.705</u></u>	<u><u>60.459</u></u>

<u>Note</u>		<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
4,7	Grunde og bygninger	<u>14.801.417</u>	<u>15.733.555</u>
	MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>14.801.417</u>	<u>15.733.555</u>
	Andre tilgodehavender	<u>1.589.762</u>	<u>1.589.762</u>
	FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER	<u>1.589.762</u>	<u>1.589.762</u>
	ANLÆGSAKTIVER	<u>16.391.179</u>	<u>17.323.317</u>
	Andre tilgodehavender	3.713.387	3.264.058
3	Tilgodehavende selskabsskat	0	116.791
	Periodeafgrænsningsposter	<u>564.501</u>	<u>627.622</u>
	TILGODEHAVENDER	<u>4.277.888</u>	<u>4.008.471</u>
	LIKVIDE BEHOLDNINGER	<u>4.477</u>	<u>8.508</u>
	OMSÆTNINGSAKTIVER	<u>4.282.365</u>	<u>4.016.979</u>
	AKTIVER I ALT	<u><u>20.673.544</u></u>	<u><u>21.340.296</u></u>

<u>Note</u>	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
Virksomhedskapital	391.500	391.500
Overført resultat	7.214.137	7.227.432
Forslag til udbytte for regnskabsåret	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
5 EGENKAPITAL	<u>7.705.637</u>	<u>7.718.932</u>
3 Hensættelse til udskudt skat	<u>207.580</u>	<u>248.790</u>
HENSATTE FORPLIGTELSE	<u>207.580</u>	<u>248.790</u>
Gæld til realkreditinstitutter	9.792.718	10.247.145
Andre langfristede gældsforpligtelser	<u>2.317.562</u>	<u>2.317.562</u>
6 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>12.110.280</u>	<u>12.564.707</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	497.362	490.847
Leverandører af varer og tjenesteydelser	37.625	27.610
3 Selskabsskat	9.333	0
Anden gæld	<u>105.727</u>	<u>289.410</u>
KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>650.047</u>	<u>807.867</u>
GÆLDSFORPLIGTELSE	<u>12.760.327</u>	<u>13.372.574</u>
PASSIVER I ALT	<u>20.673.544</u>	<u>21.340.296</u>
7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
8 Kontraktlige forpligtelser		

<u>1 Andre finansielle indtægter</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Finansielle indtægter i øvrigt	<u>55.125</u>	<u>32.317</u>
I ALT	<u><u>55.125</u></u>	<u><u>32.317</u></u>

<u>2 Øvrige finansielle omkostninger</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Finansielle omkostninger i øvrigt	<u>450.122</u>	<u>461.301</u>
I ALT	<u><u>450.122</u></u>	<u><u>461.301</u></u>

3 Selskabsskat og udskudt skat

	<u>Selskabsskat</u>	<u>Udskudt skat</u>	<u>Ifølge resultatopgørelse</u>	<u>2014</u>
Skyldig pr. 1/1 2015	-116.791	248.790		
Betalt vedr. tidligere år	116.791	0	0	0
Betalt acontoskat	-44.000	0	0	0
Skat af årets resultat	<u>53.333</u>	<u>-41.210</u>	<u>12.123</u>	<u>7.462</u>
SKYLDIG PR. 31/12 2015	<u><u>9.333</u></u>	<u><u>207.580</u></u>		
SKAT AF ÅRETS RESULTAT			<u><u>12.123</u></u>	<u><u>7.462</u></u>

4 Anlægs- og afskrivningsoversigt, materielle anlægsaktiver

	Grunde og bygninger	I ALT	31/12 2014
Kostpris pr. 1/1 2015	26.178.244	26.178.244	26.178.244
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
KOSTPRIS PR. 31/12 2015	<u>26.178.244</u>	<u>26.178.244</u>	<u>26.178.244</u>
Af- og nedskrivninger pr. 1/1 2015	10.444.689	10.444.689	9.512.551
Årets afskrivninger	932.138	932.138	932.138
Årets nedskrivninger	0	0	0
Af- og nedskrivn., afgang i året	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
AF- OG NEDSKR. PR. 31/12 2015	<u>11.376.827</u>	<u>11.376.827</u>	<u>10.444.689</u>
REGN. VÆRDI PR. 31/12 2015	<u><u>14.801.417</u></u>	<u><u>14.801.417</u></u>	<u><u>15.733.555</u></u>

5 Egenkapital

	31/12 2015	31/12 2014
Virksomhedskapital pr. 31/12 2015	<u>391.500</u>	<u>391.500</u>
Overført resultat pr. 1/1 2015	7.227.432	7.266.973
Overført af årets resultat	<u>-13.295</u>	<u>-39.541</u>
Overført resultat pr. 31/12 2015	<u>7.214.137</u>	<u>7.227.432</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 1/1 2015	100.000	100.000
Udbetalt udbytte i regnskabsåret	-100.000	-100.000
Forslag til udbytte for regnskabsåret 2015	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Forslag til udbytte for regnskabsåret pr. 31/12 2015	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Egenkapital pr. 31/12 2015	<u><u>7.705.637</u></u>	<u><u>7.718.932</u></u>

6 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>	<u>Afdrag næste år</u>	<u>Restgæld efter 5 år</u>
Gæld til realkreditinstitutter	10.290.080	10.737.992	497.362	7.727.199
Deposita	<u>2.317.562</u>	<u>2.317.562</u>	<u>0</u>	<u>2.317.562</u>
I ALT	<u><u>12.607.642</u></u>	<u><u>13.055.554</u></u>	<u><u>497.362</u></u>	<u><u>10.044.761</u></u>

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter er stillet pant, t.kr. 12.137 , i selskabets grunde og bygninger med en balanceværdi på t.kr. 14.801.

Til sikkerhed for tredjemand er stillet t.kr. 5.000 i selskabets grunde og bygninger med en balance værdi på t.kr. 14.801.

Selskabet har afgivet selvskyldnerkaution overfor Aktieselskabets P. Hatten & Co.'s kreditinstitutter med t.kr. 3.500.

8 Kontraktlige forpligtelser

Selskabet har indgået operationel leasingkontrakt om leasing af erhvervsgrunde og bygning. Leasingaftalen er uopsigelig indtil 1/12 2028. Den samlede leasingforpligtelse udgør ca. t.kr. 41.067. Den leasede bygning videreudlejes til Aktieselskabet P. Hatten & Co.