

---

# ***BF BER Denmark 14 ApS***

c/o CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahlsgade 5, DK-1613 København V

## **Årsrapport for 1. januar - 31. december 2015**

*Annual Report for 1 January - 31 December 2015*

---

CVR-nr. 31 86 21 16

Årsrapporten er fremlagt og  
godkendt på selskabets ordi-  
nære generalforsamling  
den 5 /4 2016

*The Annual Report was  
presented and adopted at  
the Annual General  
Meeting of the Company  
on 5 /4 2016*

Paulus Alphonsus van der  
Kuil  
Dirigent  
*Chairman*



**pwc**

# Indholdsfortegnelse

## Contents

Side  
Page

### **Påtegninger**

#### ***Management's Statement and Auditor's Report***

Ledelsespåtegning 1  
*Management's Statement*

Den uafhængige revisors erklæringer 2  
*Independent Auditor's Report on the Financial Statements*

### **Selskabsoplysninger**

#### ***Company Information***

Selskabsoplysninger 5  
*Company Information*

Ledelsesberetning 6  
*Management's Review*

### **Årsregnskab**

#### ***Financial Statements***

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 7  
*Income Statement 1 January - 31 December*

Balance 31. december 8  
*Balance Sheet 31 December*

Noter til årsregnskabet 10  
*Notes to the Financial Statements*

Regnskabspraksis 12  
*Accounting Policies*

# **Ledelsespåtegning**

## ***Management's Statement***

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for BF BER Denmark 14 ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 5. april 2016  
*Copenhagen, 5 April 2016*

**Direktion**  
***Executive Board***

Paulus Alphonsus van der Kuil

Michiel Dubois

Markus Robert Süß

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of BF BER Denmark 14 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

In our opinion the Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2015 of the Company and of the results of the Company operations for 2015.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

Til kapitalejeren i BF BER Denmark 14 ApS

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for BF BER Denmark 14 ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015, der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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 bil-

To the Shareholder of BF BER Denmark 14 ApS

### **Report on the Financial Statements**

We have audited the Financial Statements of BF BER Denmark 14 ApS for the financial year 1 January - 31 December 2015, which comprise income statement, balance sheet, notes and summary of significant accounting policies. 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 whether the Financial Statements are free from material misstatement.

An audit involves performing audit procedures to obtain audit evidence about the amounts and disclosures in the Financial Statements. The procedures selected depend on the auditor's judgment, including the assessment of the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error. In making those risk assessments, the auditor considers internal control relevant to the Company's preparation of

## **Den uafhængige revisors erklæringer**

### ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

lede. 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, og om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af 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.

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 Company'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 evaluating the overall 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.

# **Den uafhængige revisors erklæringer**

## ***Independent Auditor's Report on the Financial Statements***

### **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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Hellerup, den 5. april 2016

*Hellerup, 5 April 2016*

**PricewaterhouseCoopers**

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

*CVR-nr. 33 77 12 31*

Jesper Wiinholt

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

### **Opinion**

In our opinion, the Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Company at 31 December 2015 and of the results of the Company operations for the financial year 1 January - 31 December 2015 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

### **Statement on Management's Review**

We have read Management's Review in accordance with the Danish Financial Statements Act. We have not performed any procedures additional to the audit of the Financial Statements. On this basis, in our opinion, the information provided in Management's Review is in accordance with the Financial Statements.

Maj-Britt Nørskov Nannestad

statsautoriseret revisor

*State Authorised Public Accountant*

# Selskabsoplysninger

## Company Information

**Selskabet**  
*The Company*

BF BER Denmark 14 ApS  
c/o CEJ Ejendomsadministration A/S  
Meldahls­gade 5  
DK-1613 København V

Telefon: + 45 3333 8282  
*Telephone:*

CVR-nr.: 31 86 21 16  
*CVR No:*

Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december  
*Financial period: 1 January - 31 December*  
Hjemstedskommune: København  
*Municipality of reg. office: Copenhagen*

**Direktion**  
*Executive Board*

Paulus Alphonsus van der Kuil  
Michiel Dubois  
Markus Robert Süß

**Revision**  
*Auditors*

PricewaterhouseCoopers  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
Strandvejen 44  
DK-2900 Hellerup

**Advokat**  
*Lawyers*

Accura  
Tuborg Boulevard 1  
2900 Hellerup

**Pengeinstitut**  
*Bankers*

SEB  
Bernstorffsgade 50  
1577 København V

# Ledelsesberetning

## *Management's Review*

### **Hovedaktivitet**

Selskabets formål er at være komplementar i BF BER Denmark 13 K/S.

### **Udvikling i året**

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 2.088, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 85.375.

### **Begivenheder efter balancedagen**

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

### **Main activity**

The company's object is to be Limited Partner in BF BER Denmark 13 K/S.

### **Development in the year**

The income statement of the Company for 2015 shows a profit of DKK 2,088, and at 31 December 2015 the balance sheet of the Company shows equity of DKK 85,375.

### **Subsequent events**

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.



## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

### Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2015 (12 måneder) (12 months) DKK	2014 (9 måneder) (9 months) DKK
<b>Nettoomsætning</b> <i>Revenue</i>		<b>22.000</b>	<b>22.000</b>
Andre eksterne omkostninger <i>Other external expenses</i>		-19.254	-17.575
<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Profit/loss before financial income and expenses</i>		<b>2.746</b>	<b>4.425</b>
Finansielle omkostninger <i>Financial expenses</i>		-23	-60
<b>Resultat før skat</b> <i>Profit/loss before tax</i>		<b>2.723</b>	<b>4.365</b>
Skat af årets resultat <i>Tax on profit/loss for the year</i>	1	-635	-1.078
<b>Årets resultat</b> <i>Net profit/loss for the year</i>		<b>2.088</b>	<b>3.287</b>

## Resultatdisponering

### Distribution of profit

#### Forslag til resultatdisponering

##### Proposed distribution of profit

Overført resultat <i>Retained earnings</i>		2.088	3.287
		<b>2.088</b>	<b>3.287</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Aktiver

##### Assets

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder <i>Receivables from group enterprises</i>		22.000	22.000
<b>Tilgodehavender</b> <i>Receivables</i>		<b>22.000</b>	<b>22.000</b>
<b>Likvide beholdninger</b> <i>Cash at bank and in hand</i>		<b>81.411</b>	<b>78.665</b>
<b>Omsætningsaktiver</b> <i>Current assets</i>		<b>103.411</b>	<b>100.665</b>
<b>Aktiver</b> <i>Assets</i>		<b>103.411</b>	<b>100.665</b>

## Balance 31. december

### Balance Sheet 31 December

#### Passiver

##### Liabilities and equity

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Selskabskapital <i>Share capital</i>		80.000	80.000
Overført resultat <i>Retained earnings</i>		5.375	3.287
<b>Egenkapital</b> <b>Equity</b>	2	<b>85.375</b>	<b>83.287</b>
Gæld til tilknyttede virksomheder <i>Payables to group enterprises</i>		1.128	0
Selskabsskat <i>Corporation tax</i>		635	1.078
Anden gæld <i>Other payables</i>		16.273	16.300
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b> <b>Short-term debt</b>		<b>18.036</b>	<b>17.378</b>
<b>Gældsforpligtelser</b> <b>Debt</b>		<b>18.036</b>	<b>17.378</b>
<b>Passiver</b> <b>Liabilities and equity</b>		<b>103.411</b>	<b>100.665</b>
Nærtstående parter og ejerforhold <i>Related parties and ownership</i>	3		

## Noter til årsregnskabet

### Notes to the Financial Statements

	2015 (12 måneder) (12 months) DKK	2014 (9 måneder) (9 months) DKK	
<b>1 Skat af årets resultat</b> <i>Tax on profit/loss for the year</i>			
Årets aktuelle skat <i>Current tax for the year</i>	635	1.078	
	<b>635</b>	<b>1.078</b>	
 <b>2 Egenkapital</b> <i>Equity</i>			
	Selskabskapital <i>Share capital</i> DKK	Overført resultat <i>Retained earnings</i> DKK	I alt <i>Total</i> DKK
Egenkapital 1. januar <i>Equity at 1 January</i>	80.000	3.287	83.287
Årets resultat <i>Net profit/loss for the year</i>	0	2.088	2.088
<b>Egenkapital 31. december</b> <i>Equity at 31 December</i>	<b>80.000</b>	<b>5.375</b>	<b>85.375</b>

Selskabskapitalen består af 80.000 anparter à nominelt DKK 1. Ingen anparter er tillagt særlige rettigheder.  
*The share capital consists of 80,000 shares of a nominal value of DKK 1. No shares carry any special rights.*

Der har ikke været ændringer i selskabskapitalen i de seneste 5 år.  
*There have been no changes in the share capital during the last 5 years.*

# Noter til årsregnskabet

## Notes to the Financial Statements

### 3 Nærtstående parter og ejerforhold

#### Related parties and ownership

#### Grundlag

#### Basis

---

#### Øvrige nærtstående parter

##### Other related parties

BF BER Denmark 13 K/S

Komplementarselskabet BF BER Denmark 14 ApS fungerer som komplementar i BF BER Denmark 13 K/S og hæfter derfor ubegrænset for kommanditselskabets forpligtelser.

*The Limited Partner BF BER Denmark 14 ApS acts as Limited Partner of BF BER Denmark 13 K/S and is fully liable for all obligations of the company.*

#### Ejerforhold

##### Ownership

Følgende kapitalejer er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5% af stemmerne eller minimum 5% af selskabskapitalen:

*The following shareholders are recorded in the Company's register of shareholders as holding at least 5% of the votes or at least 5% of the share capital:*

BERF Luxco I S.á.r.l.  
Côte d' Eich 73  
L-1450 Luxembourg

# Regnskabspraksis

## *Accounting Policies*

### Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for BF BER Denmark 14 ApS for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskab for 2015 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter 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.

### Basis of Preparation

The Annual Report of BF BER Denmark 14 ApS for 2015 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to enterprises of reporting class B.

The accounting policies applied remain unchanged from last year.

Financial Statements for 2015 are presented in DKK.

### Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

# Regnskabspraksis

## Accounting Policies

### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiell post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

### Resultatopgørelsen

#### Nettoomsætning

Nettoomsætningen er administrationshonorar fra BF BER Denmark 13 K/S.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration mv.

#### Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Gains and losses arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the transaction date rates are recognised in financial income and expenses in the income statement.

### Income Statement

#### Revenue

Revenue is administration fee from BF BER Denmark 13 K/S.

#### Other external expenses

Other external expenses comprise expenses for administration etc.

#### Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

# **Regnskabspraksis**

## ***Accounting Policies***

### **Skat af årets resultat**

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

### **Balancen**

#### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, hvilket i al væsentlighed svarer til pålydende værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab.

#### **Finansielle gældsforpligtelser**

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

### **Tax on profit/loss for the year**

Tax for the year consists of current tax for the year and deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

### **Balance Sheet**

#### **Receivables**

Receivables are recognised in the balance sheet at amortised cost, which substantially corresponds to nominal value. Provisions for estimated bad debts are made.

#### **Financial debts**

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.