
K/S Birkeporten

Vestagervej 3, 2100 København Ø

Årsrapport for 2015

CVR-nr. 16 33 50 37

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på kommanditselskabets ordinære generalforsamling den 25/5 2016

Jan Joensen
Dirigent



pwc

Indholdsfortegnelse

Side

Påtegninger

Ledespåtegning 1

Den uafhængige revisors erklæringer 2

Selskabsoplysninger

Selskabsoplysninger 4

Ledelsesberetning 5

Årsregnskab

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 6

Balance 31. december 7

Noter til årsregnskabet 9

Regnskabspraksis 11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Birkeporten.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 25. maj 2016

Bestyrelse

Jan Joensen
formand

Hans Henrik Lund

Ole Andersen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Birkeporten

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Birkeporten 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 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, 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af kommanditselskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 25. maj 2016

PricewaterhouseCoopers

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 33 77 12 31

Poul Madsen

statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Kommanditselskabet	K/S Birkeporten Vestagervej 3 2100 København Ø CVR-nr.: 16 33 50 37 Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december Regnskabsår: 25. regnskabsår Hjemstedskommune: København
Bestyrelse	Jan Joensen, formand Hans Henrik Lund Ole Andersen
Revision	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 2900 Hellerup
Advokat	Advokaterne Vestagervej 3 Vestagervej 3 2100 København Ø
Pengeinstitut	Jyske Bank Hovedvejen 99 2600 Glostrup

Ledelsesberetning

Årsrapporten for K/S Birkeporten for 2015 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet har i lighed med tidligere år været udlejning af ejendomme.

Ejendomme er værdiansat til kospris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af af- og nedskrivninger.

Værdiansættelsen af ejendommen pr. 31. december 2015 modsvarer en forrentning på ca. 7 % p.a.

Udvikling i året

Kommanditselskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på DKK 526.023, og kommanditselskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på DKK 4.069.533.

Begivenheder efter balancedagen

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

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Huslejeindtægter		1.092.175	1.090.267
Andre eksterne omkostninger		-287.713	-224.664
Bruttoresultat		804.462	865.603
Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver		-98.087	-98.087
Resultat før finansielle poster		706.375	767.516
Finansielle indtægter		0	66.948
Finansielle omkostninger	1	-180.352	-78.887
Resultat før skat		526.023	755.577
Skat af årets resultat		0	0
Årets resultat		526.023	755.577

Resultatdisponering

Forslag til resultatdisponering

Årets kapitaludlodning	599.998	0
Overført resultat	-73.975	755.577
	526.023	755.577

Balance 31. december

Aktiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Grunde og bygninger		9.476.782	9.574.869
Materielle anlægsaktiver	2	9.476.782	9.574.869
Anlægsaktiver		9.476.782	9.574.869
Andre tilgodehavender		321.241	437.365
Tilgodehavender		321.241	437.365
Likvide beholdninger		214.510	368.931
Omsætningsaktiver		535.751	806.296
Aktiver		10.012.533	10.381.165

Balance 31. december

Passiver

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Kapitalindskud		3.929.900	3.929.900
Reserve for opskrivninger		3.636.617	3.636.617
Overført resultat		-3.496.984	-3.423.009
Egenkapital	3	4.069.533	4.143.508
Gæld til realkreditinstitutter		4.646.045	5.525.052
Langfristede gældsforpligtelser		4.646.045	5.525.052
Gæld til realkreditinstitutter		563.000	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser		49.618	17.500
Gæld til tilknyttede virksomheder		226.465	213.465
Anden gæld		457.872	481.640
Kortfristede gældsforpligtelser		1.296.955	712.605
Gældsforpligtelser		5.943.000	6.237.657
Passiver		10.012.533	10.381.165
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser	4		
Ejerforhold	5		

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
1 Finansielle omkostninger		
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder	13.000	0
Andre finansielle omkostninger	96.763	78.887
Kursreguleringer omkostninger	70.589	0
	180.352	78.887

2 Materielle anlægsaktiver

	Grunde og byg- ninger
	DKK
Kostpris 1. januar 2015	7.900.041
Kostpris 31. december 2015	7.900.041
Opskrivninger 1. januar 2015	3.636.617
Opskrivninger 31. december 2015	3.636.617
Ned- og afskrivninger 1. januar 2015	1.961.789
Årets afskrivninger	98.087
Ned- og afskrivninger 31. december 2015	2.059.876
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2015	9.476.782

Kontant ejendomsvurdering pr. 1/10-2014 6.900.000.

3 Egenkapital

	Kapitalindskud	Reserve for op- skrivninger	Overført resultat	I alt
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital 1. januar 2015	3.929.900	3.636.617	-3.423.009	4.143.508
Årets kapitaludlodning	0	0	-599.998	-599.998
Årets resultat	0	0	526.023	526.023
Egenkapital 31. december 2015	3.929.900	3.636.617	-3.496.984	4.069.533
Egenkapital 1. januar 2014	3.929.900	3.636.617	-4.178.586	3.387.931
Årets resultat	0	0	755.577	755.577
Egenkapital 31. december 2014	3.929.900	3.636.617	-3.423.009	4.143.508

Noter til årsregnskabet

	2015	2014
	DKK	DKK
4 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser		
Sikkerhedsstillelser		
Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for Jyske Bank:		
Skadeløsbreve på i alt TDKK 21.000, der giver pant i grunde og bygninger til en samlet regnskabsmæssig værdi af	9.476.782	9.574.869

5 Ejerforhold

Der er tegnet 7 anpartar, som ejes af 3 kommanditister.

Regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag

Årsrapporten for K/S Birkeporten 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 kommanditselskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå kommanditselskabet, 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.

Resultatopgørelsen

Huslejeindtægter

Lejeindtægter medtages i resultatopgørelsen, når faktura er udstedt. Lejeindtægten indregnes uden moms.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder administrative omkostninger.

Af- og nedskrivninger

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

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger omfatter renter, kurstab og kursgevinster samt finansieringsomkostninger.

Regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Der er ikke afsat skat i årsrapporten, da det er de enkelte kommanditister, der er skattepligtige af deres andel af den skattepligtige indkomst.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med tillæg af opskrivninger og med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

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

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris med tillæg af opskrivninger og reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Øvrige bygninger	40-50 år
------------------	----------

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Aktiver med en kostpris på under DKK 12.800 omkostningsføres i anskaffelsesåret.

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

Prioritetsgæld 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 lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

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