

Erhvervsstyrelsen


Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
DK-4000 Roskilde
roskilde@danskrevision.dk
www.danskrevision.dk
Telefon: +45 44 53 77 44
Telefax: +45 44 53 77 04
CVR: DK 14 67 80 93
Bank: 9173 4783 428768

K/S Baxtergate (Doncaster)
c/o advokat Frederik Bruhn-Petersen
Gruts Allé 6
2900 Hellerup

CVR-nummer 26 11 44 97

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 27. maj 2016



Frederik Bruhn-Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Aktiver	9
Passiver	10
Noter	11

K/S Baxtergate (Doncaster)

Selskabsoplysninger

Selskab

K/S Baxtergate (Doncaster)
c/o advokat Frederik Bruhn-Petersen
Gruts Allé 6
2900 Hellerup

CVR-nummer: 26 11 44 97
Regnskabsperiode: 1. januar 2015 - 31. december 2015

Bestyrelse

Advokat Frederik Bruhn-Petersen (formand)
Fysioterapeut Helle Karin Bruhn-Petersen
Cand. jur. Frederik Bruhn-Petersen

Komplementar

Baxtergate Komplementar ApS
c/o advokat Frederik Bruhn-Petersen
Gruts Allé 6
2900 Hellerup
CVR-nummer 25 82 46 87

Revisor

Dansk Revision Roskilde
Godkendt revisionsaktieselskab
Køgevej 46A
4000 Roskilde

Kontaktpersoner:

John Lorey Petersen
Sten Dalsten

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 for K/S Baxtergate (Doncaster).

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

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 2015 - 31. december 2015.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 20. maj 2016

Bestyrelsen:


Advokat Frederik Bruhn-Petersen (formand)


Cand. jur. Frederik Bruhn-Petersen



Fysioterapeut Helle Karin Bruhn-Petersen

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Til kommanditisten i K/S Baxtergate (Doncaster)

Vi har udført review af årsregnskabet for K/S Baxtergate (Doncaster) for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

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. Vi har udført vores review i overensstemmelse med den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi skal udtrykke en konklusion om, hvorvidt vi er blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at regnskabet som helhed ikke i alle væsentlige henseender er udarbejdet i overensstemmelse med den relevante regnskabsmæssige begrebsramme. Dette kræver også, at vi overholder etiske krav.

Et review af et regnskab udført efter den internationale standard vedrørende opgaver om review af historiske regnskaber er en erklæringsopgave med begrænset sikkerhed. Revisor udfører handlinger, der primært består af forespørgsler til ledelsen og, hvor det er hensigtsmæssigt, andre i virksomheden, samt anvendelse af analytiske handlinger og vurdering af det opnåede bevis.

Omfanget af de handlinger, der udføres ved et review, er betydeligt mindre end ved en revision udført efter de internationale standarder om revision. Vi udtrykker derfor ingen revisionskonklusion om årsregnskabet.

Konklusion

Ved det udførte review er vi ikke blevet bekendt med forhold, der giver os grund til at mene, at årsregnskabet ikke 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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Roskilde, 20. maj 2016

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093


John Lorey Petersen
Partner, registreret revisor


Sten Dalsten
Registreret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabet har erhvervet og udlejer ejendommen 10-12 Baxtergate, Doncaster i England.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ordinære drift er i det væsentlige realiseret som forventet. Afvigelser hertil skyldes hovedsageligt kursudviklingen i regnskabsåret.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en indtægt på TDKK 3.062.

Valutakursregulering vedrørende den tilhørende gæld udgør en omkostning på TDKK 1.801.

Årets resultat udviser et overskud på TDKK 745.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke indtruffet begivenheder efter regnskabsårets afslutning, som vil påvirke vurderingen af selskabets forhold væsentligt.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

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 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 ressourcer 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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes 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.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta er i årets løb omregnet til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursen pr. 31. december 2015 udgør 1.011,19 for GBP.

Realiserede og urealiserede valutakursreguleringer er indregnet i resultatopgørelsen under finansielle poster. Valutakursregulering af investeringsejendom og den tilhørende gæld er indregnet under dagsværdireguleringer.

Der benyttes ikke finansielle instrumenter til sikring af modværdien i danske kroner af balanceposter i fremmed valuta samt fremtidige transaktioner i fremmed valuta.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen består af lejeindtægter. Lejeindtægter omfatter forfalden og periodiseret leje fra lejere.

Anvendt regnskabspraksis

Bruttofortjeneste

Nettoomsætningen fratrukket andre eksterne omkostninger er sammendraget i posten "Bruttofortjeneste".

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta mv.

Skatter

Der afsættes ikke skat i årsregnskabet, idet selskabet ikke er selvstændigt skattepligtig.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendom måles til dagsværdi.

Der er anvendt en afkastbaseret model til fastsættelse af investeringsejendommens dagsværdi. I diskonteringsgrundlaget indgår nettohuslejeindtægterne med fradrag af alle omkostninger, der kan henføres til ejendommens drift.

Den opgjorte dagsværdi er baseret på den gældende årlige leje, der udgør GBP 256.500. Afkastrenten på 5 % er baseret på indhentede afkastrenter på sammenlignelige ejendomme.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelsen.

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld vedrørende investeringsejendommen er indregnet til dagsværdi. Årets dagsværdiregulering indregnes i resultatopgørelsen.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, som er indregnet under passiver, omfatter modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

Note	Resultatopgørelse	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Perioden 1. januar - 31. december		
	Bruttofortjeneste	2.264.604	2.076
1	Dagsværdireguleringer	1.260.951	1.258
	Resultat før finansielle poster	3.525.555	3.334
	Finansielle indtægter	118	0
	Finansielle omkostninger	-2.780.819	-2.695
	Årets resultat	744.854	639
	Forslag til resultatdisponering:		
	Overført resultat	744.854	639
	Resultatdisponering i alt	744.854	639

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
	Aktiver pr. 31. december		
	Investeringsejendom	51.874.047	48.812
	Materielle anlægsaktiver	51.874.047	48.812
	Anlægsaktiver i alt	51.874.047	48.812
	Likvide beholdninger	275.216	145
	Omsætningsaktiver i alt	275.216	145
	Aktiver i alt	52.149.263	48.957

Note	Balance	2015 DKK	2014 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
2	Kontant andel af stamkapital	0	0
3	Udlodningskonto	-1.764.000	-1.764
4	Overført resultat	7.384.759	6.640
	Egenkapital i alt	5.620.759	4.876
	Kreditinstitutter	33.672.737	34.872
5	Langfristede gældsforpligtelser	33.672.737	34.872
	Kreditinstitutter	2.400.000	600
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.624.126	1.380
	Mellemregning Baxtergate Komplementar ApS	144.463	147
	Anden gæld	8.038.752	6.472
	Periodeafgrænsningsposter	648.426	610
	Kortfristede gældsforpligtelser	12.855.767	9.209
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	46.528.504	44.081
	Passiver i alt	52.149.263	48.957
6	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Noter	2015	2014
	DKK	1.000 DKK
1 Dagsværdireguleringer		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	3.062.097	3.055
Dagsværdiregulering af gæld	<u>-1.801.146</u>	<u>-1.797</u>
Dagsværdireguleringer i alt	<u>1.260.951</u>	<u>1.258</u>
2 Virksomhedskapital		
Stamkapital udgør 40 kommanditanparter a DKK 400.000 svarende til DKK 16.000.000.		
3 Udlodningskonto		
Udlodningskonto, primo	<u>-1.764.000</u>	<u>-1.764</u>
Udlodningskonto i alt	<u>-1.764.000</u>	<u>-1.764</u>
4 Overført resultat		
Overført resultat, primo	6.639.904	6.001
Årets overførte resultat	<u>744.854</u>	<u>639</u>
Overført resultat i alt	<u>7.384.759</u>	<u>6.640</u>
5 Langfristede gældsforpligtelser		
Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter regnskabsårets udløb, udgør TDKK 32.471.		
6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
For valutalån på TDKK 36.073 er stillet sikkerhed i kommanditselskabets investeringsejendom. Investeringsejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 51.874.		