

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

CVR-nummer 26 11 44 97

Årsrapport

1. januar 2017 - 31. december 2017

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 15. maj 2018

Frederik Bruhn-Petersen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

Selskabsoplysninger	2
Påtegning og erklæring	
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors reviewerklæring	4
Ledelsesberetning	6
Årsregnskab	
Resultatopgørelse	7
Aktiver	8
Passiver	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11
Anvendt regnskabspraksis	12

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 2017 - 31. december 2017

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 2017 - 31. december 2017 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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, 1. maj 2018

Bestyrelsen:

Advokat Frederik Bruhn-Petersen (formand)

Fysioterapeut Helle Karin Bruhn-Petersen

Cand. jur. Frederik 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 2017 - 31. december 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

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 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores review af årsregnskabet har vi efter aftale med ledelsen gennemlæst ledelsesberetningen og i den forbindelse overvejet, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved reviewet eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Den uafhængige revisors reviewerklæring

Vi har derudover overvejet, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejl-information i ledelsesberetningen.

Roskilde, 1. maj 2018

Dansk Revision Roskilde

Godkendt revisionsaktieselskab, CVR-nr. 14678093

John Lorey Petersen
Partner, registreret revisor
mne3328

Sten Dalsten
Registreret revisor
mne15658

Ledelsesberetning

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

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 valutakursudviklingen på GBP i regnskabsåret.

Regulering af ejendom til dagsværdi udgør en omkostning på TDKK 1.498.

Valutakursregulering vedrørende den tilhørende gæld udgør en indtægt på TDKK 881.

Årets resultat udviser herefter et underskud på TDKK 530.

Hændelser efter regnskabsårets afslutning

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

Note	Resultatopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Perioden 1. januar - 31. december			
	Bruttofortjeneste	1.927.924	2.101
1	Dagsværdireguleringer	-616.850	-3.018
	Resultat før finansielle poster	1.311.074	-917
	Finansielle indtægter	5.352	0
	Finansielle omkostninger	-1.846.403	-2.410
	Årets resultat	-529.978	-3.326
Forslag til resultatdisponering:			
	Overført resultat	-529.978	-3.326
	Resultatdisponering i alt	-529.978	-3.326

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Aktiver pr. 31. december			
2	Investeringsejendom	43.046.856	44.545
	Materielle anlægsaktiver	43.046.856	44.545
	Anlægsaktiver i alt	43.046.856	44.545
	Likvide beholdninger	232.317	235
	Omsætningsaktiver i alt	232.317	235
	Aktiver i alt	43.279.173	44.780

Note	Balance	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Passiver pr. 31. december			
3	Kontant andel af stamkapital	0	0
	Udlodningskonto	-1.764.000	-1.764
	Overført resultat	3.528.711	4.059
	Egenkapital i alt	1.764.711	2.295
	Kreditinstitutter	25.320.446	26.202
4	Langfristede gældsforpligtelser	25.320.446	26.202
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.872.271	1.747
	Gæld til tilknyttede virksomheder	138.838	142
	Anden gæld	13.644.821	13.838
	Periodeafgrænsningsposter	538.086	557
	Kortfristede gældsforpligtelser	16.194.016	16.283
	Gælds- og hensatte forpligtelser i alt	41.514.462	42.485
	Passiver i alt	43.279.173	44.780
5	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		

Note	Egenkapitalopgørelse	2017 DKK	2016 1.000 DKK
Egenkapitalopgørelse 1. januar - 31. december			
	Udlodningskonto, primo	-1.764.000	-1.764
	Udlodningskonto	-1.764.000	-1.764
	Overført resultat, primo	4.058.689	7.385
	Årets overførte resultat	-529.978	-3.326
	Overført resultat	3.528.711	4.059
	Egenkapital i alt	1.764.711	2.295

Noter	2017	2016
	DKK	1.000 DKK
1 Dagsværdireguleringer		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	-1.497.960	-7.329
Dagsværdiregulering af gæld	881.110	4.311
Dagsværdireguleringer i alt	-616.850	-3.018

2 Investeringsejendom

Investeringsejendom består af 1 udlejningsejendom beliggende i Doncaster, som blev anskaffet i 2001. Ejendommen er fuldt udlejet indtil 2069 på lejekontrakt til tredjemand. Ejendommen værdiansættes årligt ud fra en normalindtjeningsbaseret model på basis af den forventede fremtidige normalindtjening.

Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til tidligere år.

De væsentligste ikke observerbare input ved opgørelsen af dagsværdien er:

	2017	2016
Årlig leje GBP	256.500	256
Udlejningsprocent	100	100
Afkastkrav i %	5,0	5,0

3 Stamkapital

Stamkapital udgør 40 kommanditanparter a DKK 400.000 svarende til DKK 16.000.000.

4 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristet gæld, der forfalder til betaling mere end 5 år efter regnskabsårets udløb, udgør TDKK 0.

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

For valutalån på TDKK 25.320 er stillet sikkerhed i kommanditselskabets investeringsejendom. Investeringsejendommens værdi er i årsrapporten indregnet med TDKK 43.047.

Anvendt regnskabspraksis

Generelt

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Herudover har selskabet valgt at følge visse bestemmelser fra overliggende regnskabsklasser.

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 2017 udgør 839,12 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.

Anvendt regnskabspraksis

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

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

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

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vurderes at ville kunne sælges for på balancedagen til en uafhængig køber. Dagsværdien opgøres ved anvendelse af en forenklet afkastbaseret model, "normal-indtjeningsmodellen", hvor ejendomsværdien tager udgangspunkt i et beregnet normalafkast, som er kapitaliseret med en kapitaliseringsfaktor. Den beregnede værdi er korrigeret for eventuel udskudt vedligeholdelse og tomgangsleje mv.

Ved beregningen af kapitalværdien anvendes et afkastkrav, som fastsættes for de enkelte ejendomme på grundlag af gældende markedsforhold på balancedagen for den pågældende ejendomstype, ejendommenes beliggenhed, kundernes bonitet mv., således at afkastkravet vurderes at afspejle markedets aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Afkastkravet fastsættes ejendom for ejendom.

Årets dagsværdiregulering foretages over resultatopgørelse.

Alle omkostninger der kan henføres til de enkelte ejendomes drift - med undtagelse af omkostninger ved ejendommenes administration - er vist i resultatopgørelsen og indgår i ejendommenes drift.

Anvendt regnskabspraksis

Likvide beholdninger

Omfatter likvide beholdninger.

Gældsforpligtelser

Gæld måles til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Frederik Bruhn-Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-200343204153

IP: 81.7.190.54

2018-05-10 10:29:25Z

NEM ID 

Frederik Bruhn-Petersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-383560117752

IP: 81.7.190.54

2018-05-11 10:07:48Z

NEM ID 

Helle Karin Bruhn-Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-213772930368

IP: 81.7.190.54

2018-05-11 10:09:34Z

NEM ID 

John Lorey Petersen

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1081244838330

IP: 188.120.68.54

2018-05-12 12:59:52Z

NEM ID 

Sten Dalsten

Registreret revisor

På vegne af: Dansk Revision Roskilde

Serienummer: CVR:14678093-RID:1176277817904

IP: 188.120.68.54

2018-05-15 05:07:09Z

NEM ID 

Frederik Bruhn-Petersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-383560117752

IP: 81.7.190.54

2018-05-16 12:20:56Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FB1SJ-KF0CU-SWS3W-WJEAP-WI0U3-4LPTW

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>