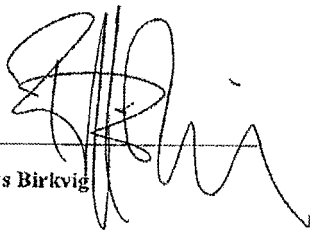


**K/S Oberursel**  
Skotvej 2, 3. th., 2900 Charlottenlund

CVR-nr. 27 18 71 45

**Årsrapport**  
**2015**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 18/4/2016.

  
Rasmus Birkvig  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

---

	<b><u>Side</u></b>
<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
<b>Ledelsesberetning</b>	
Selskabsoplysninger	4
Ledelsesberetning	5
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2015</b>	
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9

## Ledelsespåtegning

---

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 2015 for K/S Oberursel.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Jeg anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter min opfattelse giver årsregnskabet 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 min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 18. marts 2016

### **Komplementar**

Oberursel Komplementar ApS

Ole Conradsen



## **Den uafhængige revisors erklæringer**

---

### **Til kommanditisterne i K/S Oberursel**

#### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Oberursel 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 selskabets 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 selskabets 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.

## Den uafhængige revisors erklæringer

---

### 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.

Ølgod, den 18. marts 2016

### Partner Revision

statsautoriseret revisionsaktieselskab  
CVR-nr. 15 80 77 76



Allan Østergaard  
statsautoriseret revisor



Karl Erik Storbjerg  
registreret revisor

## Selskabsoplysninger

---

<b>Selskabet</b>	K/S Oberursel Skotvej 2, 3. th. 2900 Charlottenlund
	CVR-nr.: 27 18 71 45
	Hjemsted: Gentofte
	Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Bestyrelse</b>	Ole Conradsen, Formand Ole Neubauer Leif Toftgaard Pedersen
<b>Komplementar</b>	Oberursel Komplementar ApS
<b>Administrator</b>	Ole Conradsen
<b>Revision</b>	Partner Revision statsautoriseret revisionsaktieselskab Jernbanegade 3 6870 Ølgod

## **Ledelsesberetning**

---

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Kommanditselskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje ejendomme beliggende Camp-King-Carré, 61440 Oberursel, Hohemarkstrasse i Tyskland.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets udløb**

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet begivenheder, som vil kunne forrykke selskabets finansielle stilling væsentligt.

## Anvendt regnskabspraksis

---

Årsrapporten for K/S Oberursel er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for en klasse B-virksomhed. Herudover har virksomheden valgt at følge enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. Herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, 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 nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

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. Herved fordeles kurstab og kursgevinst over aktivets eller forpligtelsens løbetid.

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

### 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 finansiel post.

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

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta og som ikke anses for at være investeringsaktiver måles til kursen på transaktionsdagen.



## Anvendt regnskabspraksis

---

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning samt eksterne omkostninger.

Nettoomsætning består af huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i den periode, som lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom, administration m.v.

#### Finansielle poster

Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursavancer og -tab vedrørende transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

#### Skat

Det skattemæssige resultat af kommanditselskabet indgår i kommanditisternes samlede indkomst- og formueforhold. Skyldige og udskudte skatteaktiver og -forpligtelser indregnes derfor i resultatopgørelsen og balancen for selskabet, da disse påhviler kommanditisterne personligt.

### Balancen

#### Materielle anlægsaktiver

##### Investeringsejendomme

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

Investeringsejendomme måles efterfølgende ejendom for ejendom til en skønnet dagsværdi. Ejendomme værdiansættes ud fra en afkastbaseret model, baseret på grundlag af ejendommens driftsafkast og et af investorerne fastsat afskastkrav. Dagsværdimålingen foretages på baggrund af estimerede lejeindtægter og forventede driftsomkostninger inkl. planlagt vedligeholdelse. Den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til sidste regnskabsår.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

#### Gældsforpligtelser

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "værdireguleringer af ejendomme".

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

---

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>3.733.731</b>	<b>3.752.628</b>
Andre finansielle indtægter	0	86.803
Øvrige finansielle omkostninger	-1.185.687	-1.134.540
<b>Årets resultat</b>	<b>2.548.044</b>	<b>2.704.891</b>
 <b>Forslag til resultatdisponering:</b>		
Overføres til overført resultat	2.548.044	2.704.891
<b>Disponeret i alt</b>	<b>2.548.044</b>	<b>2.704.891</b>

**Balance 31. december**

<b>Aktiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Anlægsaktiver</b>			
1	Grunde og bygninger	<u>58.759.149</u>	<u>58.759.149</u>
	Materielle anlægsaktiver i alt	<u>58.759.149</u>	<u>58.759.149</u>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<u><b>58.759.149</b></u>	<u><b>58.759.149</b></u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
	Likvide beholdninger	<u>140.030</u>	<u>1.611.109</u>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<u><b>140.030</b></u>	<u><b>1.611.109</b></u>
	<b>Aktiver i alt</b>	<u><b>58.899.179</b></u>	<u><b>60.370.258</b></u>

**Balance 31. december**

<b>Passiver</b>			
<u>Note</u>		<u>2015</u>	<u>2014</u>
<b>Egenkapital</b>			
2	Kontant andel af stamkapitalen	6.892.391	6.892.391
3	Overført resultat	14.858.457	12.310.412
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>21.750.848</b>	<b>19.202.803</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>			
4	Gæld til realkreditinstitutter	0	36.248.947
5	Gæld til pengeinstitutter	34.101.920	0
	Langfristede gældsforpligtelser i alt	34.101.920	36.248.947
	Kortfristet del af langfristet gæld	2.181.000	1.616.359
	Gæld til pengeinstitutter	0	1.962.164
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	33.000	192.844
	Gæld til tilknyttede virksomheder	228.624	219.319
	Anden gæld	603.787	927.822
	Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.046.411	4.918.508
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>37.148.331</b>	<b>41.167.455</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>58.899.179</b>	<b>60.370.258</b>

**6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser**

## Noter

---

### 1. Materielle anlægsaktiver

	<u>Grunde og bygninger</u>
Kostpris 1. januar	58.759.149
<b>Kostpris 31. december</b>	<b>58.759.149</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi 31. december</b>	<b>58.759.149</b>

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
--	-------------------	-------------------

### 2. Kontant andel af stamkapitalen

Kontant andel af stamkapitalen 1. januar	6.892.391	6.892.391
	<u>6.892.391</u>	<u>6.892.391</u>

Den kontante stamkapital består af 90 kommanditanparter á 82.627 kr.

Den hertil svarende stamkapital udgør 90 kommanditanparter á 658.889 kr.

### 3. Overført resultat

Overført resultat 1. januar	12.310.413	9.605.521
Årets overførte overskud eller underskud	2.548.044	2.704.891
	<u>14.858.457</u>	<u>12.310.412</u>

### 4. Gæld til realkreditinstitutter

Gæld til realkreditinstitutter i alt	0	37.865.306
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>0</u>	<u>-1.616.359</u>
	<u>0</u>	<u>36.248.947</u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>0</u>	<u>28.413.000</u>

## Noter

---

	<u>31/12 2015</u>	<u>31/12 2014</u>
<b>5. Gæld til pengeinstitutter</b>		
Gæld til pengeinstitutter i alt	36.282.920	0
Heraf forfalder inden for 1 år	<u>-2.181.000</u>	<u>0</u>
	<u><b>34.101.920</b></u>	<u><b>0</b></u>
Andel af gæld, der forfalder efter 5 år	<u>27.105.000</u>	<u>0</u>

## 6. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gæld til realkredit- og pengeinstitutter er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør 58.759 t.kr.