

K/S BÜRENER STR

Søndergade 44, 3
8000 Aarhus C

Årsrapport
1. januar 2015 - 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den

09/05/2016

Thomas Bøgholm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors erklæringer	5
---	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Noter	13
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden	K/S BÜRENER STR Søndergade 44, 3 8000 Aarhus C
	CVR-nr: 29687609
	Regnskabsår: 01/01/2015 - 31/12/2015
Bankforbindelse	Sparkasse Osnabrück Wittekindstr. 17-19 49074 Osnabrück DE Tyskland
Revisor	Kovsted & Skovgård, statsautoriseret revisionsaktieselskab Vestre Ringgade 61 8200 Aarhus N DK Danmark

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapport for 2015 for K/S Bürener Str.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 09/05/2016

Direktion

Nicolai Andreas Clausen

Bestyrelse

Nicolai Andreas Clausen

Jens Thomas Lange

Thomas Bøgholm

Jesper Grønne Andersson

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S BÜRENER STR

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S BÜRENER STR for regnskabsåret 1. januar 2015 - 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 handlinger 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, 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.

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 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Erklæringer i henhold til anden lovgivning og øvrig regulering

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.

Aarhus N, 09/05/2016

Johnny Skovgård Rasmussen
statsautoriseret revisor
Kovsted & Skovgård, statsautoriseret revisionsaktieselskab
CVR: 31262089

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse og udlejning af ejendommen beliggende Bürener Strasse 8, 49090 Osnabrück, Tyskland.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets ordinære drift før renter og afskrivninger har udviklet sig som forventet og dette betragtes som værende tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsafslutning

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

Anvendt regnskabspraksis

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

Generelt

Årsrapporten er aflagt efter samme regnskabs-praksis 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, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger.

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.

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen henholdsvis balancedagens kurs, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster.

Anlægsaktiver og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse

Bruttofortjeneste

I bruttofortjenesten er sammendraget regnskabs-posterne nettoomsætning, ejendommens drifts-omkostninger, samt andre eksterne omkost-ninger.

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen, i de perioder lejen vedrører. Der kan forekomme periodeforskydning foranlediget af forbrugs-opgørelsen.

Finansielle indtægter og -omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regn-skabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta.

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat og udskudt skat i årsrapporten, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt alle omkostninger inkl. udbyderhonorar m.v. direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Bygninger	50 år
-----------	-------

Aktiver med en kostpris på under kr. 12.800 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgs-tidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Finansielle gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder indregnes de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. jan 2015 - 31. dec 2015

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Bruttofortjeneste/Bruttotab		4.185.834	4.109.299
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	1	-1.377.329	-1.377.329
Resultat af ordinær primær drift		2.808.505	2.731.970
Andre finansielle indtægter		0	751
Andre finansielle omkostninger		-1.810.831	-1.890.773
Ordinært resultat før skat		997.674	841.948
Årets resultat		997.674	841.948
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		997.674	841.948
I alt		997.674	841.948

Balance 31. december 2015

Aktiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Grunde og bygninger		61.953.628	63.330.957
Materielle anlægsaktiver i alt	2	61.953.628	63.330.957
Anlægsaktiver i alt		61.953.628	63.330.957
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		2.001	0
Andre tilgodehavender		24.173	14.036
Tilgodehavender hos virksomhedsdeltagere og ledelse		125.000	125.000
Periodeafgrænsningsposter		41.473	40.875
Tilgodehavender i alt		192.647	179.911
Likvide beholdninger		1.039.284	709.142
Omsætningsaktiver i alt		1.231.931	889.053
Aktiver i alt		63.185.559	64.220.010

Balance 31. december 2015

Passiver

	Note	2015 kr.	2014 kr.
Registreret kapital mv.		20.000.000	20.000.000
Overført resultat		-5.475.613	-6.336.339
Egenkapital i alt	3	14.524.387	13.663.661
Kreditinstitutter i øvrigt		46.185.892	48.097.018
Ansvarlig lånekapital		100	100
Langfristede gældsforpligtelser i alt	4	46.185.992	48.097.118
Gæld til kreditinstitutter i øvrigt		2.035.600	1.960.600
Modtagne forudbetalinger fra kunder		26.420	33.768
Leverandører af varer og tjenesteydelser		206.990	225.277
Gældsforpligtelser til associerede virksomheder		143.094	140.171
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		63.076	99.415
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.475.180	2.459.231
Gældsforpligtelser i alt		48.661.172	50.556.349
Passiver i alt		63.185.559	64.220.010

Noter

1. Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver

	2015 kr.	2014 kr.
Bygninger	1.377.329	1.377.329
	<u>1.377.329</u>	<u>1.377.329</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

	Grunde og bygninger kr.
Kostpris primo	74.096.972
Tilgang	0
Kostpris ultimo	<u>74.096.972</u>
Af- og nedskrivning primo	-10.766.015
Årets afskrivning	-1.377.329
Af- og nedskrivning ultimo	<u>-12.143.344</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>61.953.628</u>

3. Egenkapital i alt

	Primo kr.	Årets bevægelser kr.	Ultimo kr.
Stamkapital (100 andele af kr. 200.000)	20.000.000	0	20.000.000
Overført resultat	-6.467.660	997.674	-5.469.986
Kursregulering	131.321	-136.948	-5.627
Egenkapital i alt	<u>13.663.661</u>	<u>860.726</u>	<u>14.524.387</u>

4. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	1/1 2015	31/12 2015	Afdrag næste	Restgæld
	Gæld i alt	Gæld i alt	år	efter 5 år
	kr.	kr.	kr.	kr.
Ansvarlig lånekapital	100	100	0	100
Prioritetsgæld	50.057.618	48.221.492	2.035.600	37.287.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	50.057.718	48.221.592	2.035.600	37.287.100

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for bankengagement med Sparkasse Osnabrück, TDKK 49.139, er der deponeret EUR 7.200.000 "Grundschuld" med 1. prioritetspanteret i ejendommen Bürener Strasse 8, 49090 Osnabrück, Tyskland, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør TDKK 61.954.

Endvidere har Sparkasse Osnabrück pant i indlånskonto nr. 1551397068, der pr. 31. december 2015 udgør TDKK 23, samt transport i husleje og lejetilgodehavender i kommanditselskabet.