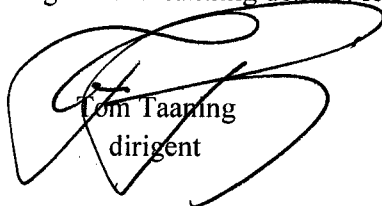


K/S Bückebug

c/o Pengato Invest ApS
Strandvejen 203 st.
2900 Hellerup
CVR-nr. 29 93 16 82

Årsrapport for 2016
(11. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 23. februar 2017



Tom Taaning
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S Bückebug c/o Pengato Invest ApS Strandvejen 203 st. 2900 Hellerup
CVR-nr.:	29 93 16 82
Stiftet:	15. december 2006
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar 2016 - 31. december 2016
Tegning af selskabet:	Kommanditselskabet tegnes af komplementaren, Bjørn Bengtsson alene eller to medlemmer af bestyrelsen i forening.
Direktion	Johnny Nørskov
Bestyrelse	Bjørn Bengtsson Kristian Lervang Skov Johnny Nørskov
Komplementar	ApS Komplementarselskabet Bückebug c/o Pengato Invest ApS Strandvejen 203 st. 2900 Hellerup
Direktion i kom- plementarselskabet	Johnny Nørskov

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2016 - 31. december 2016 for K/S Bückebug.

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.


Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsregnskabet er ikke revideret. Ledelsen erklærer, at betingelserne herfor er opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Hellerup, den 2. februar 2017

I direktionen:



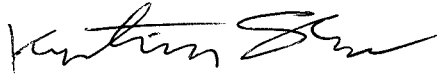
Johnny Nørskov

Hellerup, den 2. februar 2017

I bestyrelsen:



Bjørn Bengtsson



Kristian Lervang Skov



Johnny Nørskov

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er at udleje selskabets ejendom. Ejendommen er udlejet på en uopsigelig lejekontrakt frem til 31.12.2033. Ejendommen er indrettet til plejehjem med 92 plejehjemspladser.

Usædvanlige forhold

Selskabets ejendom er i løbet af året blevet ramt af flere forskellige skader, som alle kan henføres til dårligt håndværk - en del af skaderne er omfattet af garantier og andre er ikke og dermed selskabets egen omkostning. En af skaderne burde have været omfattet af en forsikring som lejer burde have tegnet, men desværre er der ingen der har opdaget den manglende forsikringsdækning.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 2.346.052.

Egenkapitalen udgør kr. 19.359.273.

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for K/S Bückebug for 1. januar 2016 - 31. december 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Selskabets årsregnskab er aflagt i DKK.

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 og 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 forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSE

Nettoomsætning

Lejeindtægter er periodiseret således at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Lejer afholder selv samtlige de med driften af ejendommen forbundne omkostninger. Selskabet er alene pligtig til at vedligeholde tag og facade.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til administration og revisor mv.

Finansielle poster

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

Anvendt regnskabspraksis

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Ved første indregning måles investeringsejendomme til kostpris. Efterfølgende måles investerings-ejendomme til dagsværdi. Dagsværdien er udtryk for ejendommens salgsværdi på sammenlignelige ejendomme på et velfungerende marked. Hvis der ikke eksisterer et sammenligneligt marked, opgøres ejendommens dagsværdi ved hjælp af relevant kapitalværdi/afkastbaseret model. Efterfølgende værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er 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, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til kursen på statusdagen. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og indregningskursen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, forpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller forpligtelsens opståen indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Resultatopgørelse

	Note	2016	2015
BRUTTORESULTAT		3.847.481	4.095.986
Finansielle indtægter		148.217	387.270
Finansielle omkostninger		<u>-1.649.646</u>	<u>-1.905.870</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.346.052</u>	<u>2.577.386</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning		170.000	250.000
Overført resultat		<u>2.176.052</u>	<u>2.327.386</u>
Disponeret i alt		<u>2.346.052</u>	<u>2.577.386</u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-16	31/12-15
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	1	<u>56.699.675</u>	<u>56.699.675</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>56.699.675</u>	<u>56.699.675</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT			
		<u>56.699.675</u>	<u>56.699.675</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide midler		<u>109.322</u>	<u>77.188</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT			
		<u>109.322</u>	<u>77.188</u>
AKTIVER I ALT			
		<u>56.808.997</u>	<u>56.776.863</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-16	31/12-15
EGENKAPITAL:			
Stamkapital		5.916.230	5.916.230
Overført overskud		<u>13.443.043</u>	<u>11.266.991</u>
EGENKAPITAL I ALT	2	<u>19.359.273</u>	<u>17.183.221</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	3	34.655.477	37.189.055
Anden gæld		<u>213.317</u>	<u>204.394</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>34.868.794</u>	<u>37.393.449</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	2.393.542	2.146.969
Gæld til pengeinstitutter.....		10.022	0
Anden gæld		<u>177.366</u>	<u>53.224</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.580.930</u>	<u>2.200.193</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>37.449.724</u>	<u>39.593.642</u>
PASSIVER I ALT		<u>56.808.997</u>	<u>56.776.863</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver	31/12-16	31/12-15
Investeringsejendom:		
Kostpris 1. januar 2016	56.699.675	56.699.675
Tilgang	0	0
Afgang	0	0
	<hr/>	<hr/>
Kostpris 31. december 2016	<u>56.699.675</u>	<u>56.699.675</u>
Værdiregulering 1. januar 2016	0	0
Årets værdiregulering	0	0
	<hr/>	<hr/>
Værdiregulering 31. december 2016.....	<u>0</u>	<u>0</u>
Dagsværdi pr. 31. december 2016 - svarende til et afkast på 7,7%.....	<u><u>56.699.675</u></u>	<u><u>56.699.675</u></u>

Ejendommens dagsværdi ændres ikke ved mindre justeringer af valutakursen, men alene ved væsentlige ændringer i dagsværdien opgjort efter tyske afkastkrav.

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	5.916.230	11.266.991	17.183.221
Betalt udbytte	0	-170.000	-170.000
Årets resultat	0	2.346.052	2.346.052
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Egenkapital ultimo	<u>5.916.230</u>	<u>13.443.043</u>	<u>19.359.273</u>

	31/12-16	31/12-15
Selskabskapitalen er fordelt således:		
Kapitalandele, 80.000 stk. á nominelt kr. 107,70	<u>8.616.280</u>	<u>8.616.280</u>

Selskabets stamkapital er i regnskabsåret 2012 blev nedsat med kr. 2.183.720, heruover har der ikke i de foregående 4 år været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-16 Kursværdi	Afdrag næste år	Nominel gæld
Prioritetsgæld	<u>37.049.019</u>	<u>2.393.542</u>	<u>37.049.019</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>37.049.019</u>	<u>2.393.542</u>	<u>37.049.019</u>

4 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Ingen

5 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor tysk pengeinstitut er der givet pant i investerings-
ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2016 udgør kr. 56.699.675 samt transport i
fremtidige lejeindtægter.