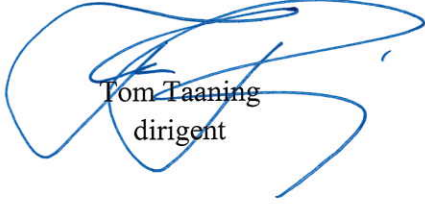


K/S Bückebug

c/o Pengato Invest ApS
Strandvejen 203 st., L114
2900 Hellerup
CVR-nr. 29 93 16 82

Årsrapport for 2017
(12. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 21. februar 2018



Tom Taaning
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S Bückebug c/o Pengato Invest ApS Strandvejen 203 st., L114 2900 Hellerup
CVR-nr.:	29 93 16 82
Stiftet:	15. december 2006
Hjemsted:	Gentofte
Regnskabsår:	1. januar 2017 - 31. december 2017
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., L114 2900 Hellerup
Direktion i kom- plementarselskabet	Johnny Nørskov

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2017 - 31. december 2017 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 10. januar 2018

I direktionen:


Johnny Nørskov

Hellerup, den 10. januar 2018

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 tidligere året blevet ramt af flere forskellige skader, som alle kan henføres til dårligt håndværk. Året har været anvendt til at løse nogen af skaderne, andre er endnu ikke løst, da det indgår i en større ændring af ejendommen som lejer ønsker og hvor der endnu ikke er truffet afgørelse om hvem og hvordan der skal betales herfor.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er regnskabsmæssigt afsat et beløb som bør dække selskabets forpligtelser i forbindelse skader, derfor bør der ikke være usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør EUR. 958.731.

Egenkapitalen udgør EUR. 3.508.117.

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 2017 - 31. december 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år - dog er regnskabsvalutaen ændret fra DKK til EUR.

Selskabets årsregnskab er aflagt i EUR.

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 obli-
gationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontant-
værdi 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	2017	2016
BRUTTORESULTAT		500.825	517.518
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....		<u>646.174</u>	<u>0</u>
RESULTAT FØR FINANSIELLE POSTER		1.146.999	517.518
Finansielle indtægter		-93	-3
Finansielle omkostninger		<u>-188.175</u>	<u>-221.859</u>
ÅRETS RESULTAT		<u><u>958.731</u></u>	<u><u>295.656</u></u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning		32.336	22.867
Overført resultat		<u>926.395</u>	<u>272.789</u>
Disponeret i alt		<u><u>958.731</u></u>	<u><u>295.656</u></u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-17	31/12-16
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsejendomme	1	<u>8.250.000</u>	<u>7.603.826</u>
Materielle anlægsaktiver i alt		<u>8.250.000</u>	<u>7.603.826</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		<u>8.250.000</u>	<u>7.603.826</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER:			
Tilgodehavender:			
Andre tilgodehavender		<u>0</u>	<u>0</u>
Tilgodehavender i alt		<u>0</u>	<u>0</u>
Likvide midler		<u>0</u>	<u>13.305</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>0</u>	<u>13.305</u>
AKTIVER I ALT		<u>8.250.000</u>	<u>7.617.131</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-17	31/12-16
EGENKAPITAL:			
Stamkapital		791.742	791.236
Overført overskud		<u>2.716.375</u>	<u>1.789.980</u>
EGENKAPITAL I ALT	2	<u>3.508.117</u>	<u>2.581.216</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	3	4.326.623	4.661.503
Anden gæld		<u>31.098</u>	<u>28.600</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>4.357.721</u>	<u>4.690.103</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	3	334.880	321.955
Gæld til pengeinstitutter.....		7.486	0
Anden gæld		<u>41.796</u>	<u>23.857</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>384.162</u>	<u>345.812</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>4.741.883</u>	<u>5.035.915</u>
PASSIVER I ALT		<u>8.250.000</u>	<u>7.617.131</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventual poster mv.....	4		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	5		

Noter

1 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver	31/12-17	31/12-16
Investeringsejendom:		
Kostpris 1. januar 2017	7.603.826	7.603.826
Tilgang	0	0
Afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
 Kostpris 31. december 2017	 <u>7.603.826</u>	 <u>7.603.826</u>
Værdiregulering 1. januar 2017	0	0
Årets værdiregulering	<u>646.174</u>	<u>0</u>
 Værdiregulering 31. december 2017.....	 <u>646.174</u>	 <u>0</u>
 Dagsværdi pr. 31. december 2017 - svarende til et afkast på 6,25%.....	 <u><u>8.250.000</u></u>	 <u><u>7.603.826</u></u>

2 Egenkapital

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Egenkapital i alt
Egenkapital primo	791.236	1.789.980	2.581.216
Indbetaling tilgodehavende selskabskapital	506	0	506
Årets resultat	0	958.731	958.731
Betalt ekstraordinært udbytte	<u>0</u>	<u>-32.336</u>	<u>-32.336</u>
 Egenkapital ultimo	 <u><u>791.742</u></u>	 <u><u>2.716.375</u></u>	 <u><u>3.508.117</u></u>

	31/12-17	31/12-16
Selskabskapitalen er i DKK og er fordelt således:		
Kapitalandele, 59.200 stk. á nominelt DKK 100	<u>5.920.000</u>	<u>8.616.280</u>
(Selskabskapitalen er fuldt ud indbetalt)		

Selskabets stamkapital er i regnskabsåret 2017 blev nedsat med kr. 2.696.280, heruover har der ikke i de foregående 4 år været kapitalforhøjelse eller -nedsættelse.

Noter

3 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-17 Kursværdi	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Nominel gæld
Prioritetsgæld	<u>4.661.503</u>	<u>334.880</u>	<u>2.846.926</u>	<u>4.661.503</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>4.661.503</u>	<u>334.880</u>	<u>2.846.926</u>	<u>4.661.503</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 2017 udgør EUR. 8.250.000 samt transport
i fremtidige lejeindtægter.