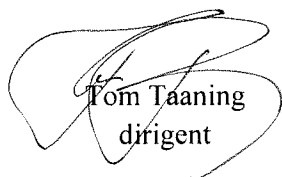


K/S Bückebug

c/o Kontorfællesskabet
Strandagervej 10
2900 Hellerup

Årsrapport for 2015
(10. regnskabsår)

Årsrapport er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 28. januar 2016


Tom Taaning
dirigent

Selskabsoplysninger

Selskabet:	K/S Bückeburg c/o Kontorfællesskabet Strandagervej 10 2900 Hellerup
CVR-nr.:	29 93 16 82
Stiftet:	15. december 2006
Hjemsted:	København
Regnskabsår:	1. januar 2015 - 31. december 2015
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 Bückeburg c/o Kontorfællesskabet Strandagervej 10 2900 Hellerup
Direktion i kom- plementarselskabet	Johnny Nørskov

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar 2015 - 31. december 2015 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.

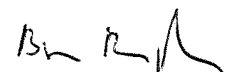
Hellerup, den 10. januar 2016


I direktionen:



Johnny Nørskov

Hellerup, den 10. januar 2016

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

Selskabet har i året indfriet sin lån til 2. prioritetslångiveren via indskud fra kommanditisterne samt ved yderligere lån fra 1. prioritetslångiveren. Lånet er blevet indfriet til underkurs og har medført en ekstraordinær kursgevinst på kr. 387.270 som er medtaget under finansielle indtæger.

Usikkerhed ved indregning eller måling

Der er ingen usikkerhed ved indregning eller måling.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat udgør kr. 2.577.386.

Egenkapitalen udgør kr. 17.183.221.

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 2015 - 31. december 2015 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	2015	2014
BRUTTORESULTAT		4.095.986	3.949.921
Finansielle indtægter		387.270	81.414
Finansielle omkostninger		<u>-1.905.870</u>	<u>-2.089.373</u>
ÅRETS RESULTAT		<u>2.577.386</u>	<u>1.941.962</u>
OVERSKUDSDISPONERING:			
Udlodning		250.000	0
Overført resultat		<u>2.327.386</u>	<u>1.941.962</u>
Disponeret i alt		<u>2.577.386</u>	<u>1.941.962</u>

Balance

AKTIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
ANLÆGSAKTIVER:			
Materielle anlægsaktiver:			
Investeringsjendomme	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>77.188</u>	<u>328.655</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		<u>77.188</u>	<u>328.655</u>
AKTIVER I ALT		<u>56.776.863</u>	<u>57.028.330</u>

Balance

PASSIVER

	Note	31/12-15	31/12-14
EGENKAPITAL:			
Stamkapital	2	5.916.230	4.798.730
Overført overskud	3	<u>11.266.991</u>	<u>8.939.605</u>
EGENKAPITAL I ALT		<u>17.183.221</u>	<u>13.738.335</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER:			
Langfristede gældsforpligtelser:			
Prioritetsgæld	4	37.189.055	33.646.755
Bankgæld	4	0	7.197.400
Anden gæld		<u>204.394</u>	<u>192.742</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt		<u>37.393.449</u>	<u>41.036.897</u>
Kortfristede gældsforpligtelser:			
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser		2.146.969	2.120.341
Anden gæld		<u>53.224</u>	<u>132.757</u>
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		<u>2.200.193</u>	<u>2.253.098</u>
GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT		<u>39.593.642</u>	<u>43.289.995</u>
PASSIVER I ALT		<u>56.776.863</u>	<u>57.028.330</u>
Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv.....	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

Noter

1 Anlægsoversigt

Materielle anlægsaktiver	31/12-15	31/12-14
Investeringsjendom:		
Kostpris 1. januar 2015	56.699.675	48.390.702
Tilgang	0	8.308.973
Afgang	0	0
	<u>56.699.675</u>	<u>56.699.675</u>
Kostpris 31. december 2015	56.699.675	56.699.675
Værdiregulering 1. januar 2015	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering vedr. årets afgang	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
Værdiregulering 31. december 2015.....	0	0
Dagsværdi pr. 31. december 2015 - svarende til et afkast på 7,7%.....	<u>56.699.675</u>	<u>56.699.675</u>

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

2 Stamkapital

Den kontante del af stamkapital udgør	<u>5.916.230</u>	<u>4.798.730</u>
Stamkapital 1.1.2011	1.656.980	1.656.980
Kontant indbetalt 2011.....	155.114	155.114
Kontant indbetalt 2012.....	2.086.636	2.086.636
Kontant indbetalt 2013.....	525.000	525.000
Kontant indbetalt 2014.....	375.000	375.000
Kontant indbetalt 2015.....	<u>1.117.500</u>	<u>1.117.500</u>
Kontant indbetalt pr. 31.12.2015	<u>5.916.230</u>	<u>4.798.730</u>
Den hertil svarende stamkapital udgør 80.000 kommanditanparter a 107,70 kr.	<u>8.616.280</u>	<u>8.616.280</u>
Ændring i stamkapitalen i perioden 01.01.2011 - 31.12.2015:		
Stamkapital 01.01.2011	10.800.000	10.800.000
Nedsættelse 2012	<u>-2.183.720</u>	<u>-2.183.720</u>
Stamkapital 31.12.2015	<u>8.616.280</u>	<u>8.616.280</u>

Noter

3 Overført resultat	31/12-15	31/12-14
Saldo pr. 1. januar 2015	8.939.605	6.997.643
Overført af årets resultat	<u>2.327.386</u>	<u>1.941.962</u>
Saldo pr. 31. december 2015.....	<u><u>11.266.991</u></u>	<u><u>8.939.605</u></u>

4 Langfristede gældsforpligtelser	31/12-15 Kursværdi	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år	Nominel gæld
Prioritetsgæld	<u>39.336.024</u>	<u>2.146.969</u>	<u>26.984.018</u>	<u>39.336.024</u>
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u><u>39.336.024</u></u>	<u><u>2.146.969</u></u>	<u><u>26.984.018</u></u>	<u><u>39.336.024</u></u>

5 Kontraktlige forpligtelser og eventuel poster mv..

Ingen

6 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for gældsforpligtelser overfor tysk pengeinstitut er der givet pant i investerings-
ejendom, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2015 udgør kr. 56.699.675 samt transport i
fremtidige lejeindtægter.