

BRIAN BRUUN FALKNER
PETER HANSEN
REGISTREREDE REVISORER
TELEFON 55 41 12 34
TELEFAX 55 34 00 96



NÆSTVEDVEJ 2
4760 VORDINGBORG
WWW.LTR.DK
LTRS@LTR.DK

K/S Bülowgade 59

Bülowgade 59
8000 Aarhus C

CVR.nr. 34 72 42 02

Årsrapport for året 2015

Efterfølgende årsrapport med tilhørende noter er fremlagt og godkendt på kommanditselskabsmøde,
den **30/5** 2016.

Dirigent

Indholdsfortegnelse

	<u>side</u>
Selskabsoplysninger	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors påtegning på årsregnskabet	5
Anvendt regnskabspraksis	6-7
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	8
Balance pr. 31. december	9-10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Bülowsgade 59
Bülowsgade 59
8000 Aarhus C

CVR-nr.: 34 72 42 02
Stiftet: 12. oktober 2012
Hjemsted: Aarhus
Regnskabsår: 1. januar - 31. december 2015

Forretningsfører

Laust Lund Elbek

Revisor

Lægers & Tandlægers Revisionskontor Sjælland Registreret
Revisionsaktieselskab
Næstvedvej 2
4760 Vordingborg
CVR nr 33 87 73 90
P-nr 10 17 09 07 51

Aktivitet

Selskabets hovedaktivitet er at eje og drive ejendommen
Bülowsgade 59, Aarhus

Ledespåtegning

Forretningsføreren har dags dato behandlet og vedtaget årsrapporten for 2015 for K/S Bülowsgade 59.

Årsrapporten, der ikke er revideret, er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Forretningsføreren anser fortsat betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Årsregnskabet giver efter min opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling samt resultatet.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aarhus C, den 20. maj 2016

Forretningsfører



Laust Lund Elbek

Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab

Til kapitalejerne i K/S Bülowgade 59.

Vi har opstillet årsregnskabet for K/S Bülowgade 59 for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vordingborg, den 20. maj 2016

Lægers & Tandlægers Revisionskontor Sjælland

Registreret revisionsaktieselskab

33 87 73 90



Peter Hansen

Registreret revisor

Medlem af FSR - danske revisorer

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsgrundlag:

Årsregnskabet for K/S Bülowsgade 59 er udarbejdet i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling:

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, 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 for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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 afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede afskrivning af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb, der forfalder ved udløb.

Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning:

Nettoomsætning ved salg af ydelser, lejeindtægter mv. indregnes i resultatopgørelsen på faktureringsstidspunktet.

Nettoomsætning indregnes excl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Finansielle poster:

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter og realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer og gæld.

Anvendt regnskabspraksis

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat af overskud eller underskud eller udskudt skat på aktiverne, da de skattemæssige dispositioner foretages i selskabsdeltagernes regnskaber.

Balancen

Materielle anlægsaktiver:

Investeringsjendomme indregnes ved anskaffelse til kostpris med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen og måles efterfølgende til dagsværdi. Dagsværdien af investeringsejendomme opgøres ud fra en systematisk vurdering baseret på ejendommens forventede afkast. Afkastkravet fastsættes for hver ejendom.

Værdiforringelsen, der finder sted efterhånden som investeringsejendommene forældes, afspejles i den løbende måling til dagsværdi. Der foretages ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af ejendomme". Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsmkostninger.

Småanskaffelser under kr. 12.800 samt aktiver med en levetid på under 3 år fradrages straks i resultatopgørelsen.

Værdiforringelse af anlægsaktiver:

Den regnskabsmæssige værdi af materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstesten af hvert enkelt aktiv henholdsvis en gruppe af aktiver.

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Tilgodehavender:

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris, oftest svarende til nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Finansielle gældsforpligtelser:

Gældsforpligtelser vedrørende investeringsejendomme måles til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
BRUTTOFORTJENESTE	311.936	288.741
Andre finansielle indtægter	46.332	5.872
Andre finansielle omkostninger	-256.305	-283.477
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKAT	101.963	11.136
Skat af årets resultat	0	0
ÅRETS RESULTAT	101.963	11.136
Der af ledelsen foreslås anvendt således:		
Udbytte	0	0
Overført til næste år	101.963	11.136
	101.963	11.136

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Aktiver:		
Anlægsaktiver:		
Materielle anlægsaktiver:		
Investeringsejendomme	7.250.000	7.250.000
Materielle anlægsaktiver i alt	<u>7.250.000</u>	<u>7.250.000</u>
ANLÆGSAKTIVER I ALT	<u>7.250.000</u>	<u>7.250.000</u>
Omsætningsaktiver:		
Tilgodehavender:		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	25.657	29.830
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	3.000	3.750
Andre tilgodehavender	16.599	3.231
Tilgodehavender i alt	<u>45.256</u>	<u>36.811</u>
Værdipapirer og kapitalandele:		
Andre værdipapirer og kapitalandele	19.608	20.020
Andre værdipapirer og kapitalandele i alt	<u>19.608</u>	<u>20.020</u>
Likvide beholdninger	<u>151.245</u>	<u>112.746</u>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	<u>216.109</u>	<u>169.577</u>
AKTIVER I ALT	<u>7.466.109</u>	<u>7.419.577</u>

Balance pr. 31. december

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Passiver:		
Egenkapital:		
1 Indskudskapital	30.000	30.000
2 Overført overskud eller underskud	658.342	556.379
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
EGENKAPITAL I ALT	<u>688.342</u>	<u>586.379</u>
 Gældsforpligtelser:		
Langfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme (lang)	6.628.279	6.686.198
Langfristede gældsforpligtelser i alt	<u>6.628.279</u>	<u>6.686.198</u>
 Kortfristede gældsforpligtelser:		
Gæld til realkreditinstitutter vedr. investeringsejendomme	11.300	11.000
Leverandører af varer og tjenesteydelser	13.188	11.000
Gæld til tilknyttede virksomheder	125.000	125.000
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	<u>149.488</u>	<u>147.000</u>
 3 GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT	 <u>6.777.767</u>	 <u>6.833.198</u>
 PASSIVER I ALT	 <u>7.466.109</u>	 <u>7.419.577</u>
 4 Sikkerheder og pantsætninger		
5 Eventualposter mv.		

Noter

<u>Note</u>	<u>2015</u>	<u>2014</u>
1 Indskudskapital		
Indskudskapital primo	30.000	30.000
	<u>30.000</u>	<u>30.000</u>
Der har ikke været ændringer i indskudskapitalen de seneste 5 år.		
2 Overført overskud eller underskud		
Overført overskud/underskud tidligere år	556.379	545.243
Overført årets resultat	101.963	11.136
	<u>658.342</u>	<u>556.379</u>
3 Gældsforpligtelser		
Gældsforpligtelser forfalder efter 5 år	<u>6.601.988</u>	<u>6.641.198</u>
4 Sikkerheder og pantsætninger		
Til sikkerhed for gæld til realkreditinstitutter stor kr. 6.639.579, er der givet pant i grunde og bygninger, hvis regnskabsmæssige værdi på statusdagen udgør	<u>7.250.000</u>	<u>7.250.000</u>
5 Eventualposter mv.		
Der foreligger ingen eventualposter mv.		