



## **K/S Borupgård Butikscenter**

c/o DATEA AS  
Lyngby Hovedgade 4  
2800 Kgs. Lyngby

(CVR nr. 21 30 20 82)

### **Årsrapport for perioden**

**1. januar 2015 - 31. december 2015**

**18. regnskabsår**

Godkendt på generalforsamlingen  
19. maj 2016

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Søren Jensen', written over a horizontal line.

Dirigent

Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæring	4
Selskabsoplysninger	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	9
Balance	10
Egenkapitalforklaring	12
Noter	13

## LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsregnskab for 2015 for K/S Borupgård Butikscenter.

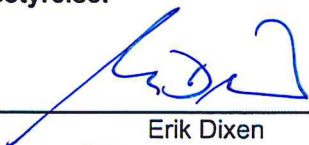
Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige, ligesom årsregnskabet efter vores opfattelse indeholder de oplysninger der er relevante for at bedømme selskabets økonomiske forhold. Det er derfor vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, den finansielle stilling samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2015.

Årsregnskabet indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Kgs. Lyngby, den 18. maj 2016

**Bestyrelse:**



---

Erik Dixen



---

Claus Elleman Olsen

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til kommanditisterne i K/S Borupgård Butikscenter.

### Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Borupgård Butikscenter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse 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 revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en 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 en 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.

## DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER - FORTSAT

### 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.

København, den 18. maj 2016

### Ernst & Young

Godkendt Revisionspartnerselskab

CVR.nr. 30 70 02 28



Henrik Reedtz

Statsautoriseret revisor

## SELSKABSOPLYSNINGER

<b>Selskabet</b>	<b>K/S Borupgård Butikcenter</b> c/o DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby  CVR-nummer: 21 30 20 82 Hjemsted: Lyngby-Taarbæk Regnskabsår: 1. januar - 31. december
<b>Revision</b>	<b>Ernst &amp; Young</b> Godkendt Revisionspartnerselskab Osvald Helmuhs Vej 4 2000 Frederiksberg
<b>Generalforsamling</b>	<b>Ordinær generalforsamling afholdes 19. maj 2016 hos:</b> DATEA AS Lyngby Hovedgade 4 2800 Kgs. Lyngby
<b>Bestyrelse</b>	<b>Erik Dixen</b> Slotsalleen 65 4200 Slagelse  <b>Claus Elleman Olsen</b> Lysholm Alle 46 4690 Haslev
<b>Bankforbindelse</b>	Sparekassen Fyn
<b>Hovedaktivitet</b>	Udlejning af fast ejendom

## **ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS**

### **Generelt**

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B virksomheder, samt kommanditselskabets vedtægter.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Der er i øvrigt anvendt nedenstående vurderingsprincipper :

### **Resultatopgørelsen**

#### **Lejeindtægter**

Lejeindtægter omfatter opkrævet leje ved udlejning af ejendommen. Opkrævede bidrag til dækning af fællesomkostninger m.v. optages i balancen.

#### **Driftsomkostninger**

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikringer og vedligeholdelse i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af fællesregnskabet.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ledelse og administration af selskabet m.v.

#### **Værdireguleringer**

Værdireguleringer omfatter årets regulering af ejendom og prioritetsgæld til dagsværdi.

## Balancen

### **Investeringsejendom**

I 2013 blev indgået en betinget købsaftale vedrørende ejendommen. Ejendommen er værdiansat til den forventede salgspris. Køber har primo maj 2016 overført den samlede aftalte salgssum på en deponeret konto tilhørende selskabet. Det er ledelsens vurdering, at handlen vil blive gennemført i 2016 som forudsat.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien

### **Finansielle gældsforpligtelser**

Gæld til realkredit- og finansieringsinstitutter, herunder finansielle instrumenter der anvendes til afdækning af renterisiko, måles til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdireguleringer".

Andre gældsforpligtelser, som omfatter deposita, gæld til leverandører, tilknyttede selskaber samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris.

### **Skat**

Regnskabet indeholder ikke skat, idet kommanditselskabet ikke er selvstændigt skattepligtigt. De enkelte kommanditister medtager resultatet fra kommanditselskabet i deres respektive indkomstopgørelser.

### **Resultatfordeling og andel i egenkapital**

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres andel af kommanditkapitalen.

**RESULTATOPGØRELSE 1. januar 2015 - 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
Lejeindtægter		1.062.386	1.049
Driftsomkostninger		-482.232	-295
Andre eksterne omkostninger		<u>-158.724</u>	<u>-144</u>
<b>Bruttofortjeneste</b>		421.430	610
Værdireguleringer	1	<u>-1.029</u>	<u>0</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>		420.401	610
Finansieringsomkostninger		<u>-172.234</u>	<u>-155</u>
<b>Årets resultat</b>		<u><u>248.167</u></u>	<u><u>455</u></u>
<b>Resultatdisponering</b>			
Årets resultat		248.167	455
Overført fra tidligere år		<u>14.848.190</u>	<u>14.393</u>
<b>Til disposition</b>		<u><u>15.096.357</u></u>	<u><u>14.848</u></u>
Fordeles således:			
Overført resultat		<u>15.096.357</u>	<u>14.848</u>
<b>Disponeret</b>		<u><u>15.096.357</u></u>	<u><u>14.848</u></u>

**BALANCE pr. 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>AKTIVER</b>			
<b>Anlægsaktiver</b>			
<b>Materielle anlægsaktiver</b>			
Investeringsejendomme	1/3	<u>23.000.000</u>	<u>23.000</u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<u>23.000.000</u>	<u>23.000</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>		<u>23.000.000</u>	<u>23.000</u>
<b>Omsætningsaktiver</b>			
Tilgodehavender		<u>161</u>	<u>188</u>
Likvide beholdninger		<u>3.536</u>	<u>4</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>		<u>3.697</u>	<u>192</u>
<b>AKTIVER I ALT</b>		<u><u>23.003.697</u></u>	<u><u>23.192</u></u>

**BALANCE pr. 31. december 2015**

	Note	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>PASSIVER</b>			
<b>Egenkapital</b> (Kommanditkapitalen udgør kr. 8.000.000)			
Opkrævet del af kommanditkapitalen		568.000	568
Overført resultat i alt		<u>15.096.357</u>	<u>14.848</u>
<b>EGENKAPITAL I ALT</b>		<u>15.664.357</u>	<u>15.416</u>
<b>Gæld</b>			
<b>Kortfristet gæld</b>			
Prioritetsgæld	5	6.595.166	7.086
Gæld til pengeinstitutter		287.736	315
Anden gæld		<u>456.438</u>	<u>375</u>
<b>Kortfristet gæld</b>		<u>7.339.340</u>	<u>7.776</u>
<b>GÆLD I ALT</b>		<u>7.339.340</u>	<u>7.776</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>		<u><u>23.003.697</u></u>	<u><u>23.192</u></u>
Personaleforhold	2		
Sikkerhedsstillelser	6		
Andre forpligtelser	7		
Nærtstående parter	8		

## EGENKAPITALFORKLARING

	2015 kr.	2014 t.kr.
Opkrævet del af kommanditkapital primo	<u>568.000</u>	<u>568</u>
Opkrævet del af kommanditkapital ultimo	<u>568.000</u>	<u>568</u>
Overført resultat tidligere år	14.848.190	14.393
Overført af årets resultat	<u>248.167</u>	<u>455</u>
Overført resultat i alt	<u>15.096.357</u>	<u>14.848</u>
Egenkapital i alt	<u><u>15.664.357</u></u>	<u><u>15.416</u></u>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>1 Værdireguleringer</b>		
Dagsværdireg. af prioritetsgæld, gevinst	0	0
Regulering af gæld til dagsværdi	<u>-1.029</u>	<u>0</u>
Værdireguleringer	<u><u>-1.029</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>2 Personaleforhold</b>		
Der har ikke været ansatte i årets løb.		
Der er ikke udbetalt vederlag til bestyrelsen.		
<b>3 Investeringsejendomme</b>		
Saldo pr. 1/1 2015	12.883.400	12.883
Årets tilgang, bygning	0	0
Årets afgang, bygning	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris pr. 31/12 2015	<u>12.883.400</u>	<u>12.883</u>
Opskrivninger		
Opskrivninger pr. 1/1 2015	<u>10.116.600</u>	<u>10.117</u>
Opskrivninger pr. 31/12 2015	<u>10.116.600</u>	<u>10.117</u>
Værdiregulering pr. 31/12 2015	<u>10.116.600</u>	<u>10.117</u>
Regnskabsmæssig værdi pr. 31/12 2015	<u><u>23.000.000</u></u>	<u><u>23.000</u></u>

I 2013 blev indgået en betinget købsaftale vedrørende ejendommen. Ejendommen er værdiansat til den forventede salgspris. Køber har primo maj 2016 overført den samlede aftalte købssum på en deponeret konto tilhørende selskabet. Det er ledelsens vurdering, at handlen vil blive gennemført i 2016 som forudsat. I følge heraf er hele prioritetsgælden optaget som kortfristet gæld.

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

	2015 kr.	2014 t.kr.
<b>4 Prioritetsgæld, langfristet</b>		
Prioritetsgæld	<u>6.591.870</u>	<u>7.083</u>
Prioritetsgæld, nominel	<u>6.591.870</u>	<u>7.083</u>
Kursregulering primo	2.267	2
Årets kursregulering	<u>1.029</u>	<u>0</u>
Kursregulering ultimo	<u>3.296</u>	<u>2</u>
Prioritetsgæld, kursreguleret	6.595.166	7.085
Heraf kortfristet del	<u>-6.595.166</u>	<u>-7.085</u>
Prioritetsgæld	<u><u>0</u></u>	<u><u>0</u></u>
<b>5 Prioritetsgæld, kortfristet</b>		
Kortfristet del af langfristet gæld	<u>6.595.166</u>	<u>7.085</u>
Prioritetsgæld	<u><u>6.595.166</u></u>	<u><u>7.085</u></u>

## NOTER TIL ÅRSRAPPORTEN

### 6 Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.kr. 23.004 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

### 7 Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

### 8 Nærtstående parter

Nærtstående parter med bestemmende indflydelse:

K/S Borupgård Butikcenter har ingen nærtstående parter med bestemmende indflydelse.

Øvrige nærtstående parter som K/S Borupgård Butikcenter har haft transaktioner med i regnskabsåret:  
Mellemregning med Borupgård Butikcenter, 1998 ApS.

Alle transaktioner er foregået på markedsmæssige vilkår.