

Partnerselskabet Baunebo, Lyngby

CVR-nr. 36 03 41 14

Årsrapport for perioden 16. juni til 31. december 2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt af generalforsamlingen
afholdt den 7. januar 2015



Tue Klitgaard Christensen
Dirigent

Indholdsfortegnelse

	side
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors erklæringer	4
Ledelsesberetning	5
Anvendt regnskabspraksis	6
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Egenkapitalopgørelse	10
Noter	11

Selskabsoplysninger

Virksomheden	Partnerselskabet Baunebo, Lyngby Langelinie Allé 41 2100 København Ø Telefon: 33 74 80 00 Telefax: 33 74 80 80 CVR-nr.: 36 03 41 14 Hjemsted: København Regnskabsår: 16. juni til 31. december 2014
Bestyrelse	Torben Möger Pedersen, Formand Claus Stampe Anders Bruun Tue Klitgaard Christensen
Direktion	Lars Gjørret, Direktør
Revision	Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Weidekampsgade 6 2300 København S

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 16. juni til 31. december 2014 for Partnerselskabet Baunebo, Lyngby.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juni til 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 7. januar 2015

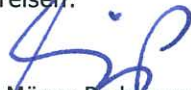
I direktionen:



Lars Gjørret

Direktør

I bestyrelsen:



Torben Møger Pedersen

Formand



Claus Stampe



Anders Bruun



Tue Klitgaard Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kapitalejeren i Partnerselskabet Baunebo, Lyngby

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for Partnerselskabet Baunebo, Lyngby for regnskabsåret 16. juni til 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance 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 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 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.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 16. juni til 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Vi har i henhold til årsregnskabsloven gennemlæst ledelsesberetningen. Vi har ikke foretaget yderligere handlinger i tillæg til den udførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

København, den 7. januar 2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab


Lone Møller Olsen

Statsaut. revisor


Jens Ringbæk
Statsaut. revisor

Ledelsesberetning

Ejerforhold

Ejerforhold fremgår af note 4.

Samtlige af selskabets aktier er pr. 31. december 2014 solgt til Resireal NSF Nordic Living K/S. Komplementar i selskabet er Komplementarselskabet Langelinie Allé 39-43, København ApS.

Virksomhedens væsentligste aktiviteter

Partnerselskab Baunebo, Lyngby ejer ejendommene i Baunebo

Selskabet har ingen ansatte medarbejdere.

Årets resultat

Før renter og værdiregulering af ejendomme var resultatet af selskabets drift et overskud på 3.478 tusinde kr.

Periodens resultat var i 2014 et overskud på 2.406 tusinde kr.

Fremtiden

For året 2015 forventes et overskud i niveauet 6.650 tusinde kr. før værdireguleringer og renter baseret på et uændret aktivitetsniveau. Hertil lægges effekten af værdireguleringer af ejendommen, som vil afhænge af den generelle prisudvikling på ejendomsmarkedet.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke siden regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som er af væsentlig betydning for selskabets finansielle situation.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for Partnerselskabet Baunebo, Lyngby er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Alle beløb i årsrapporten præsenteres i hele tusinde kroner. Hvert tal afrundes for sig. Der kan derfor forekomme afvigelser mellem de anførte totaler og summen af de underliggende tal.

Generelt om indregning og måling

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 selskabet - som følge af en tidligere begivenhed - har en retlig eller faktisk forpligtelse, og 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. Måling efter første indregning sker som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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

I resultatopgørelsen indregnes indtægterne i takt med, at de indtjenes, mens omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Nettoomsætningen omfatter de periodiserede huslejeindtægter eksklusive betaling af varme og fællesomkostninger fra investeringsejendomme.

Andre eksterne omkostninger, ejendomme

Andre eksterne omkostninger, ejendomme, omfatter omkostninger der er medgået til drift og administration af investeringsejendomme, reparation og vedligeholdelse samt ejendomsskatter, afgifter og andre omkostninger, som ikke betales af lejerne.

Andre eksterne omkostninger, administration

Andre eksterne omkostninger, administration, omfatter omkostninger til administration.

Værdiregulering af ejendomme

Værdiregulering af ejendomme, som følge af ændringer i dagsværdi, medtages i resultatopgørelsen og omfatter årets urealiserede værdireguleringer

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renter af likvide beholdninger.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder renteomkostninger fra gæld til tilknyttede virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis

Balance

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, som omfatter anskaffelsesprisen, omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen og omkostninger til klargøring af aktivet indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efterfølgende måles investeringsejendomme til en beregnet markedsværdi, der er opgjort på baggrund af de forventede driftsindtægter og -udgifter samt med udgangspunkt i forrentningskrav fastsat med udgangspunkt i ejendommens karakter og beliggende samt det aktuelle renteniveau.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Uvildig vurderingsmand er efter behov inddraget i fastsættelsen af markedsværdien af ejendommen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af forventet tab.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter bankindeståender.

Gæld til aktionærer

Gældsforpligtelser indregnes og måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Anden gæld

Partnerselskabet er ikke selvstændigt skattepligtigt, men indregnes i selskabsdeltagerens skattegrundlag. Der er således ikke indregnet eller afsat særskilt skat i årsregnskabet.

Udbytte

Udbytte indregnes som en gældsforpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen. Det foreslåede udbytte for regnskabsåret vises som en særskilt post under egenkapitalen.

Resultatopgørelse

Tusinde kr.	16.06.2014 - 31.12.2014
Note	
<i>Nettoomsætning</i>	
Lejeindtægter ejendomme	5.126
Øvrige driftsindtægter	11
Nettoomsætning i alt	5.137
<i>Andre eksterne omkostninger</i>	
Andre eksterne omkostninger, ejendomme	-1.267
Resultat af ejendommens drift	3.869
Andre eksterne omkostninger, administration	-391
Administrationsomkostninger i alt	-391
Resultat før værdiregulering og finansielle poster	3.478
Andre finansielle omkostninger	-1.072
Andre finansielle poster i alt	-1.072
Årets resultat	2.406
<i>Disponering af årets resultat</i>	
Overført resultat	2.406
Disponeret i alt	2.406

Balance

Tusinde kr.

16.06.2014 -

Note

31.12.2014

AKTIVER

1 Investeringsejendomme	140.000
Materielle anlægsaktiver i alt	140.000
Anlægsaktiver i alt	140.000
Andre tilgodehavender	86
Likvid beholdning	1.644
Omsætningsaktiver i alt	1.730
AKTIVER I ALT	141.730

PASSIVER

Virksomhedskapital	1.600
Overkurs ved emission	31.400
Overført overskud eller underskud	2.406
Egenkapital i alt	35.406
2 Gæld til aktionærer	102.895
Langfristede gældsforpligtelser i alt	102.895
Forudbetalt husleje	751
Anden gæld	2.678
Kortfristede gældsforpligtelser i alt	3.429
PASSIVER I ALT	141.730

- 3 Eventualforpligtelser
- 4 Ejerforhold
- 5 Nærtstående partnere
- 6 Vederlag

Egenkapitalopgørelse

Tusinde kr.

	Selskabs- kapital	Overkurs ved emission	Overført resultat	I alt
16. juni 2014	0	0	0	0
Kapitalændring	1.600	31.400		33.000
Periodens resultat			2.406	2.406
31. december 2014	1.600	31.400	2.406	35.406

Det seneste års ændringer af selskabskapitalen specificeres således:

	Selskabs- kapital	Kapital- forhøjelse	Kapital- nedsættelse
2014	1.600		

Noter

Tusinde kr.	16.06.2014 - 31.12.2014	
Note		
1 Investeringsejendomme		
Anskaffelsessum primo	0	0
Tilgang	140.000	0
Afgang	0	0
Anskaffelsessum ultimo	140.000	0
Værdiregulering primo	0	0
Årets værdiregulering	0	0
Værdiregulering ultimo	0	0
Regnskabsmæssig værdi ultimo	140.000	0
Investeringsejendomme er fastsat som den aftalte salgspris mellem PensionDanmark forsikringsaktie selskab og Resireal NSF Nordic Living K/S		
2 Gæld til aktionærer	102.895	0
Langfristet gæld til aktionærer forfalder i tidsrummet mellem 1 og 5 år fra balancedagen pr. 31. december 2014.		
3 Eventualforpligtelser		
Momsreguleringsforpligtelse	0	0
Der er ingen yderligere eventualaktiver eller -forpligtelser pr. 31. december 2014.		
4 Ejerforhold		
Pr. 31. december 2014 solgte PensionDanmark Pensionsforsikringsaktieselskab aktierne i selskabet til Resireal NSF Nordic Living K/S cvr. 36 04 57 28		
5 Nærtstående partnere		
PensionDanmark Pensionsforsikringsaktieselskab med hjemsted i København besidder mere end 5 pct. af aktiekapitalen i selskabet og har bestemmende indflydelse.		
6 Vederlag		
Selskabet har ikke beskæftiget medarbejdere i regnskabsåret - bortset fra direktionen. Der er ikke ydet vederlag, løn mv. til direktion og bestyrelse i regnskabsåret.		