

K/S Bremerweg, Celle, Tyskland

c/o DATEA A/S, 2800 Kgs. Lyngby

Lyngby Hovedgade 4

CVR-nr. 29 60 19 09

Årsrapport for perioden
1. januar til 31. december 2015

Årsrapporten er fremlagt og
godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 24/05-2016


Dirigent

Indholdsfortegnelse

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	2
Ledelsesberetning	
Seleksopslysninger	4
Ledelsesberetning	5
Årsregnskab	
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december	6
Balance 31. december	7
Noter til årsrapporten	9
Anvendt regnskabspraksis	11

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S Bremerweg, Celle, Tyskland.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Årsregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

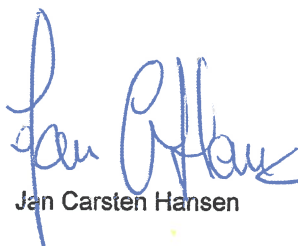
Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 24. maj 2016

Bestyrelse


Carl Kruse Andersen


Jan Carsten Hansen


Jesper Zimmer Christensen

Den uafhængige revisors erklæringer

Til kommanditisterne i K/S Bremerweg, Celle, Tyskland

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bremerweg, Celle, Tyskland for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 der omfatter resultatopgørelse, balance, noter og anvendt regnskabspraksis. 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.

Den uafhængige revisors erklæringer

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 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysninger vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion, henleder vi opmærksomheden på note 1, hvor ledelsen redegør for selskabets fortsatte drift.

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 vor opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet

Valby, den 24. maj 2016

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 35 25 76 91


Morten Schwensen
statsautoriseret revisor

Selskabsoplysninger

Selskabet

K/S Bremerweg, Celle, Tyskland
c/o DATEA A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby

CVR-nr.: 29 60 19 09
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Hjemsted: Lyngby-Taarbæk

Komplementar:

ApS Komplementarselskabet Bremerweg, Celle, Tyskland
CVR-nr. 29 60 00 90
c/o Datea A/S
Lyngby Hovedgade 4
DK - 2800 Kgs. Lyngby

Bestyrelse

Carl Kruse Andersen
Jan Carsten Hansen
Jesper Zimmer Christensen

Revision

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab
Poul Bundgaards Vej 1, 1.
2500 Valby

Ledelsesberetning

Selskabets væsentligste aktiviteter

Selskabets hovedaktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendommen, der er beliggende:

Bremerweg 122
29223 Celle, Tyskland

Ejendommen er fuldt udlejet.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for 2015 udviser et overskud på EUR 64.174, og selskabets balance pr. 31. december 2015 udviser en egenkapital på EUR 1.440.944.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

	Note	2015	2014
		EUR	EUR
Nettoomsætning		407.040	407.040
Andre eksterne omkostninger		-98.376	-37.200
Bruttoresultat		308.664	369.840
Finansielle indtægter		525	9
Finansielle omkostninger		-245.015	-260.818
Årets resultat		64.174	109.031
Forslag til resultatdisponering			
Overført overskud		64.174	109.031
		64.174	109.031

Balance 31. december

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Aktiver			
Investeringsejendomme		5.500.000	5.500.000
Materielle anlægsaktiver	2	5.500.000	5.500.000
Anlægsaktiver i alt		5.500.000	5.500.000
Andre tilgodehavender		372	3.796
Tilgodehavender		372	3.796
Likvide beholdninger		28.445	53.315
Omsætningsaktiver i alt		28.817	57.111
Aktiver i alt		5.528.817	5.557.111

Balance 31. december

	Note	2015 EUR	2014 EUR
Passiver			
Selskabskapital		1.182.804	1.063.541
Overført resultat		258.140	193.967
Egenkapital	3	1.440.944	1.257.508
Gæld til realkreditinstitutter		2.572.632	2.684.611
Andre kreditinstitutter		975.004	1.075.004
Gæld til tilknyttede virksomheder		19.401	19.151
Langfristede gældsforpligtelser	4	3.567.037	3.778.766
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser	4	211.979	205.747
Kreditinstitutter		258.367	284.847
Anden gæld		50.490	30.243
Kortfristede gældsforpligtelser		520.836	520.837
Gældsforpligtelser i alt		4.087.873	4.299.603
Passiver i alt		5.528.817	5.557.111
Usikkerhed om fortsat drift (going concern)	1		
Eventualposter mv.	5		

Noter til årsrapporten

1 Usikkerhed om fortsat drift (going concern)

Selskabet skal i det kommende år afdrage på prioritetsgælden. Selskabet budgetterer derfor med supplerende indbetalinger på t.EUR 119 for at det kan overholde sine forpligtelser. Det er ledelsens opfattelse at investorerne vil være i stand til at foretage indbetalinger, hvorfor årsrapporten er aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Selskabets 2. prioritetslån på t.EUR. 1.075 genforhandles årligt. Det er ledelsens opfattelse, at det er en formalitet, så længe låneaftalen overholdes, hvorfor lånet er klassificeret som langfristet.

2 Aktiver der måles til dagsværdi

	Investeringsejendomme
	EUR
Kostpris 1. januar	5.177.232
Kostpris 31. december	5.177.232
Værdireguleringer 1. januar	322.768
Værdireguleringer 31. december	322.768
Regnskabsmæssig værdi 31. december	5.500.000

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til en skønnet markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ved værdiansættelsen er der anvendt afkastkrav på 7,0%. Ændringer i skøn over afkastkrav for investeringsejendomme på hhv. +0,5% og -0,5% vil påvirke den indregnede værdi af investeringsejendomme i balancen samt værdireguleringen i resultatopgørelsen med hhv. t.EUR. -367 og t.EUR. 423.

Noter til årsrapporten

3 Egenkapital

	Selskabskapital	Overført resultat	I alt
	EUR	EUR	EUR
Egenkapital 1. januar	1.063.541	193.966	1.257.507
Årets investorindskud	119.263	0	119.263
Årets resultat	0	64.174	64.174
Egenkapital 31. december	1.182.804	258.140	1.440.944

Stamkapitalen består af 100 anpartar a nominelt t.EUR 12 (t.kr. 90). Resthæftelsen udgør t.EUR 23 (t.kr. 173) pr. 31. december 2015.

4 Langfristede gældsforpligtelser

	Gæld 1. januar	Gæld 31. december	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
	EUR	EUR	EUR	EUR
Gæld til realkreditinstitutter	2.684.611	2.572.632	111.979	0
Andre kreditinstitutter	1.075.004	975.004	100.000	575.004
Gæld til tilknyttede virksomheder	19.151	19.401	0	0
	3.778.766	3.567.037	211.979	575.004

5 Eventualposter mv.

Til sikkerhed for 1. prioritetsgælden, på t.EUR. 2.685, er der pant i selskabets ejendom med en bogført værdi på t.EUR. 5.500.

Der er udstedt pantebrev på t.EUR 2.350 i ejendommen til sikkerhed for valutalån samt kassekredit, der i alt udgør t.EUR 1.333.

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med DATEA A/S. Honoraret i opsigelsesperioden udgør t. EUR 9.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Bremerweg, Celle, Tyskland for 2015 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsrapporten for 2015 er aflagt i EUR

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herudover 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.

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 eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

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

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Nettoomsætningen i form af lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen i den periode lejen vedrører.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendommen samt omkostninger til administration mv.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta mv.

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat, er ikke afsat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsjendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsjendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsjendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Efter første indregning måles investeringsjendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsjendomme indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris.

Gældsforpligtelser

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved låneoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, så forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Prioritetsgæld er målt til dagsværdi og reguleringer foretages over resultatopgørelsen. Dagsværdien opgøres som kursværdien af de underliggende obligationer på prioritetsgæld.

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealisationsværdi.

Anvendt regnskabspraksis

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen, mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældsforpligtelsens opståen eller indregning i seneste årsregnskab indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.