

K/S Birkenshaw

Regnbuepladsen 5,4, DK-1550 København

CVR nr. 27 19 67 99

Årsrapport 2015

Annual Report 2015

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
2. marts 2016

*The Annual Report was presented and adopted at the Annual
General Meeting of the Company the 2 March 2016*

Jens Hahn

Dirigent/Chairman

Indholdsfortegnelse

Contents

	Side <i>Page</i>
Selskabsoplysninger <i>Company Details</i>	
Selskabsoplysninger..... <i>Company Details</i>	2
Påtegninger <i>Statement and Report</i>	
Ledelsespåtegning..... <i>Management's Statement on the Annual Report</i>	3
Ledelsesberetning <i>Management's Review</i>	
Ledelsesberetning..... <i>Management's Review</i>	4
Årsregnskab 1. januar - 31. december <i>Financial Statements 1 January - 31 December</i>	
Anvendt regnskabspraksis..... <i>Accounting Policies</i>	5-6
Resultatopgørelse..... <i>Income Statement</i>	7
Balance..... <i>Balance Sheet</i>	8-9
Noter..... <i>Notes</i>	10-11

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og den engelske tekst, er den danske tekst gældende.

In case of discrepancy between the Danish and the English text, the Danish text shall prevail.

Selskabsoplysninger

Company Information

Selskabet
Company

K/S Birkenshaw
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København

CVR-nr.: 27 19 67 99

CVR no.:

Stiftet: 12. juni 2003

Established: 12 June 2003

Hjemsted: København

Registered Office:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Financial Year: 1 January - 31 December

Bestyrelse
Supervisory Board

Michael Bülow Petersen, formand/Chairman
Jørgen Rene Olsen
Lis Andersen

Komplementar
General Partner

ApS Birkenshaw Komplementar
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København

Ledelsespåtegning

Management's Statement on the Annual Report

Generalforsamlingen har besluttet, at årsrapporten for det kommende regnskabsår ikke skal revideres. Ledelsen anser fortsat at betingelserne for at undlade revision er opfyldt.

The board of directors remain of the opinion that the conditions for opting out of audit have been fulfilled.

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2015 for K/S Birkenshaw. Ledelsen erklærer:

The Supervisory Board presents the Annual Report for 2015 of K/S Birkenshaw . The Supervisory Board declares:

- At årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslov.
 - At den valgte regnskabspraksis anses for hensigtsmæssig og de udøvede regnskabsmæssige skøn for forsvarlige.
 - At årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.
 - Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.
- *That the Annual Report was prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.*
 - *That the accounting policies applied are considered appropriate and the estimates made reasonable.*
 - *That the Annual Report gives a true and fair view of the financial position and the results of operations of the Company.*
 - *In our opinion the Management's review includes a fair review of the matters the review dealt with.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 2. marts 2016

Copenhagen, 2 March 2016

Bestyrelse

Supervisory Board

Michael Bülow Petersen
Formand/*Chairman*

Jørgen Rene Olsen

Lis Andersen

Ledelsesberetning

Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Selskabet har været uden driftsaktivitet i regnskabsåret.

Principal activities

The activities of the limited partnership is to own and let out real estate.

The company has no operating activities during the financial year.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatet for året er som forventet.

For regnskabsåret 2016 forventes et negativt resultat

Development in activities and financial position

The result for the year is as expected

For the financial year 2016 a negative result is expected.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

Significant events after the end of the financial year

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Årsrapporten for K/S Birkenshaw for 2015 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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 årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

The annual report of K/S Birkenshaw for 2015 has been presented in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act for enterprises in reporting class B.

The Annual Report is prepared consistently with the accounting principles used last year.

General about recognition and measurement

Income is recognised in the income statement as and when it is earned, including recognition of value adjustments of financial assets and liabilities. Any costs, including depreciation, amortisation and writedown, are also recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow to the company and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is likely that future economic benefits will flow from the company and the value of the liability can be measured reliably.

The initial recognition measures assets and liabilities at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described in the following for each item.

The recognition and measurement takes into account predictable losses and risks arising before the year-end reporting and which prove or disprove matters that existed at the balance sheet date.

Income Statement

General

Rental income and expenses have been accrued to cover the period up to the end of the financial year. Payments charged to cover heating are not included in rental income.

Other external costs

Other external costs include costs relating to the property and administration.

Anvendt regnskabspraksis

Accounting Policies

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta samt amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser.

Skat

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og årsregnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Gældsforpligtelser

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investerings-ejendommen til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Gæld i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Financial income and expenses in general

Financial income and expenses include interest income and expenses, realised and unrealised gains and losses arising from investments in financial assets, debt and transactions in foreign currencies, amortisation of financial assets and liabilities. Financial income and expenses are recognised in the income statement by the amounts that relate to the financial year.

Tax

The Company is not an individual taxpayer, and therefore tax on the Company's operating profit is not included in the financial statements.

Accounts receivable

Accounts receivable are measured at amortised cost which usually corresponds to nominal value. The value is reduced by write-down to meet expected losses.

Liabilities

Loans from credit institutions are recognised initially at cost at the date of raising the loan. Subsequently, the loans from credit institutions concerning investment properties are measured at fair value. The change in fair value is recognised in the income statement.

Other liabilities are measured at amortised cost usually equal to nominal value.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Income Statement 1 January - 31 December

	Note	2015 DKK	2014 DKK
Bruttotab <i>Gross Loss</i>		-51.385	-142.523
Resultat før finansielle poster <i>Loss before financial income and expenses</i>		-51.385	-142.523
Andre finansielle indtægter..... <i>Other financial income</i>	1	13.804	12.836
Andre finansielle omkostninger..... <i>Other financial expenses</i>	2	0	-77.752
Årets resultat <i>Profit for the year</i>		-37.581	-207.439
Forslag til resultatdisponering <i>Proposed distribution of profit</i>			
Overført resultat..... <i>Accumulated profit</i>		-37.581	-207.439
I alt <i>Total</i>		-37.581	-207.439

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Aktiver <i>Assets</i>	Note	2015 DKK	2014 DKK
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Receivable investor deposit</i>	3	249.905	305.249
Andre tilgodehavender..... <i>Other receivables</i>		8.750	11.875
Tilgodehavender <i>Accounts receivable</i>		258.655	317.124
Likvider <i>Cash and cash equivalents</i>		246.244	96.856
Omsætningsaktiver <i>Current Assets</i>		504.899	413.980
Aktiver <i>Assets</i>		504.899	413.980

Balance 31. december

Balance Sheet 31 December

Passiver <i>Equity and liabilities</i>	Note	2015 DKK	2014 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Share capital</i>		18.289.760	17.999.760
Overført resultat..... <i>Retained profit</i>		-17.784.861	-17.747.280
Egenkapital <i>Equity</i>	4	504.899	252.480
Anden gæld..... <i>Other liabilities</i>		0	161.500
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Current liabilities</i>		0	161.500
Gældsforpligtelser <i>Liabilities</i>		0	161.500
Passiver <i>Equity and Liabilities</i>		504.899	413.980
Eventualposter mv. <i>Contingencies etc.</i>	5		

Noter

Notes

1 Andre finansielle indtægter

Other financial income

Renteindtægter i øvrigt..... 13.804 8.858

Other interest income

13.804 8.858

2 Andre finansielle omkostninger

Other financial expenses

Renteomkostninger i øvrigt..... 0 73.773

Other interest expenses

0 73.773

3 Tilgodehavende investorindskud

Receivable investor deposit

Igangværende arbejder for fremmed regning..... 249.905 605.249

Contract work in progress

Hensat til tab på investorindskud..... 0 -300.000

Devaluation investor deposit

249.905 305.249

Noter

Notes

4 Egenkapital

Equity

	1/1-15 Årets resultat		31/12-15
	DKK	DKK	DKK
	<i>1 January 2015</i>	<i>Profit distribution</i>	<i>31 December 2015</i>
Kommanditkapital.....	28.000.000	0	28.000.000
<i>Share capital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-9.700.240	0	-9.700.240
<i>Capital not paid in</i>			
Nedskrivning inv. opkrævning.....	-300.000	290.000	-10.000
<i>Additions and disposals, mergers and acquisitions</i>			
Indskud kommanditister.....	17.999.760	290.000	18.289.760
<i>Share capital</i>			
Overført resultat.....	-17.747.280	-37.581	-17.784.861
<i>Retained profit</i>			
I alt.....	252.480	252.419	504.899
<i>Total</i>			

Der er udstedt 280 andele af DKK 100.000.

280 shares of DKK 100.000.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Birkenshaw Komplementar der som komplementar hæfter direkte og ubegrænset for alle selskabets forpligtelser med hele sin formue.

The only fully liable participant in the Company is the Company's general partner ApS Birkenshaw Komplementar, who as the general partner is directly and unlimited liable for all liabilities of the Company with its entire capital.

5 Eventualposter mv.

Contingencies etc.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2016. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 6.

Contractual obligations

The limited partnership has entered into a company administration agreement with Kristensen Management A/S which can at the earliest be cancelled at 31 December 2016. The fee in the period of notice is DKK 6k.