

Strandvejen 29
8400 Ebeltoft

Hovedgaden 48, 1.
8410 Rønde

Vestre Ringgade 61
8200 Århus N

Tlf. 70 22 09 99
Fax 70 23 09 99
mail@kovsted.dk
www.kovsted.dk

K/S Birener Str.

c/o Mensch & Partnere Administration A/S
Åboulevarden 52, 2. sal
8000 Århus C

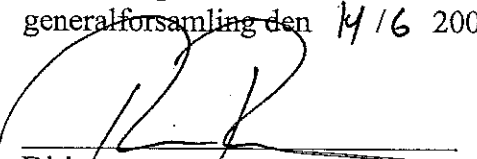
CVR-nr. 29 68 76 09

Årsrapport

11. juli 2006 – 31. december 2006

(1. regnskabsår)

Godkendt på selskabets ordinære
generalforsamling den 14/6 2007


Dirigent

Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Statsautoriserede revisorer: Finn Brogaard, Henning Kovsted, Johnny Skovgård Rasmussen
Registrerede revisorer: Hjalmar Andersen, Jan Baarup, Henning Bang-Hansen, Ulla Hogan,
Marianne Laursen, Elva Nørager, Eigil Rugaard, Inga Rugaard, Susanne Skjønnemann

Indhold

Indhold	1
Selskabsoplysninger	2
Ledelsespåtegning	3
Den uafhængige revisors påtegning	4
Ledelsesberetning.....	5
Anvendt regnskabspraksis.....	6
Resultatopgørelse 11. juli – 31. december	8
Balance 31. december	9
Noter.....	11

Selskabsoplysninger

Selskabet K/S Bürener Str.
c/o Mensch & Partnere Administration A/S
Åboulevarden 52, 2. sal
8000 Århus C

Telefon: 86 75 65 65
Telefax: 86 75 65 66

CVR-nr.: 29 68 76 09
Stiftet: 11. juli 2006
Hjemsted: Århus
Regnskabsår: 1. januar – 31. december

Komplementar Bürener Str. 2006 ApS

Bestyrelse Nicolai Clausen, formand
Jens Lange
Jesper Andersson

Revision Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Vestre Ringgade 61
8200 Århus V

Pengeinstitut Hadsten Bank
Østergade 15
8370 Hadsten

Påtegninger

Ledelsespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for 2006 for K/S Bürener Str.

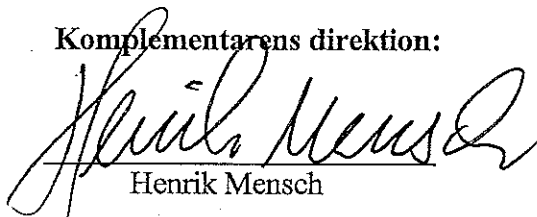
Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

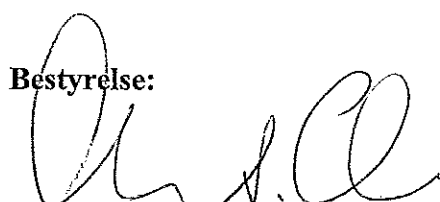
Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

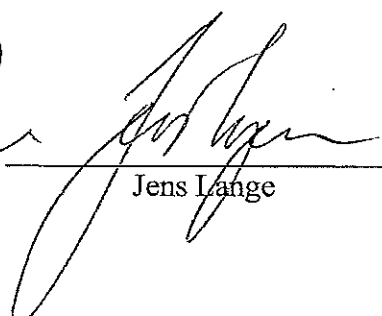
Århus, den 14/6 2007

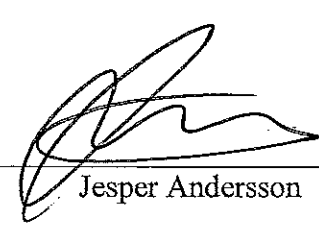
Komplementarens direktion:


Henrik Mensch

Bestyrelse:


Nicolai Clausen
formand


Jens Lange


Jesper Andersson

Den uafhængige revisors påtegning

Til kommanditisterne i K/S Bürener Str.

Vi har revideret årsrapporten for K/S Bürener Str. for regnskabsåret 11. juli - 31. december 2006, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsrapporten

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge en årsrapport, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsrapporten på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med danske revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsrapporten ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsrapporten. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsrapporten, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af en årsrapport, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsrapporten.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

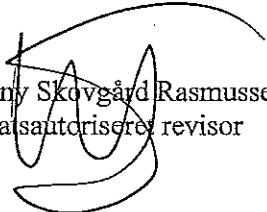
Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.


Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2006 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 11. juli - 31. december 2006 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Århus, den 17/6 2007

Kovsted & Skovgård
Statsautoriseret revisionsaktieselskab


Johnny Skovgård Rasmussen
Statsautoriseret revisor


Henning Kovsted
Statsautoriseret revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets aktivitet omfatter besiddelse og udlejning af ejendommen beliggende Bürener Straße 8, 49090 Osnabrück, Tyskland på delvis lejet grund. Selskabet købte ejendommen den 16. november 2006 med overtagelse 31. december 2006.

Usædvanlige forhold

Selskabet er blevet stiftet den 11. juli 2006 under navnet K/S Grosse Str., Verden og der er efterfølgende foretaget navneskifte til K/S Bürener Str.

Selskabets ledelse og administration har ikke på regnskabsafslæggelsestidspunktet fået foretaget de tyske skatte- og momsmaessige indberetninger for 2006. Disse forhold forventes straks bragt i orden.

Da det er 1. regnskabsår er der ikke medtaget sammenligningstal fra sidste år.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Den begrænsede aktivitet i perioden har ikke påvirket resultatet i væsentlig omfang, hvorfor årets resultat anses for tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Efter regnskabsårets afslutning er der gennemført endelig finansiering af ejendoms købet.

Kapitalforhold

Selskabets egenkapital andrager efter årets resultat kr. -23.070 i alt kr. 4.851.930.

Særlige risici

Som følge af lånefinansiering med variabel rente har selskabet en særlig renterisiko ved stigende rente.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten for K/S Bürener Str. for 2006 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

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.

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

Andre eksterne omkostninger

I andre eksterne omkostninger indregnes omkostninger, der afholdes til administration af selskabet.

Finansielle poster

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

Skat af årets resultat

Der afsættes ikke skat og udskudt skat i årsrapporten, idet kommanditselskabet ikke er et selvstændigt skattesubjekt.

Balancen

Investeringsejendom

Ved første indregning i årsrapporten måles ejendommen til kostpris med tillæg af alle erhvervsomkostninger. Efterfølgende måles ejendommen til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen under elementet "Værdiregulering af investeringsejendom". Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen. Ejendommen måles individuelt på baggrund af en afkastbaseret dagsværdi.

Princippet i måling til dagsværdi indebærer, at den enkelte ejendoms forventede nettoindtægt (mulige lejeindtægter fratrukket de til ejendommen knyttede driftsomkostninger) for det kommende år kapitaliseres med et til ejendommen individuelt fastsat afkastkrav.

Tilgodehavender

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

Gældsforpligtelser

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse 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, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris svarende til nominel værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Resultatopgørelse 11. juli – 31. december

	<u>Note</u>	<u>2006</u>
Andre eksterne omkostninger.....		<u>-24.041</u>
Resultat før finansiering		-24.041
Renteindtægter		<u>971</u>
Årets resultat		<u>-23.070</u>
 Forslag til resultatdisponering		
Reserve for dagsværdi af investeringsejendom.....		0
Overført resultat		<u>-23.070</u>
Disponeret i alt.....		<u>-23.070</u>

Balance 31. december

	Aktiver	2006
	<u>Note</u>	<u>2006</u>
Investeringsejendom.....	1	<u>69.627.857</u>
Materielle anlægsaktiver		<u>69.627.857</u>
Anlægsaktiver i alt		<u>69.627.857</u>
Tilgodehavende, solgte andele		550.000
Andre tilgodehavender		<u>163.026</u>
Tilgodehavender		<u>713.026</u>
Likvide beholdninger		<u>1.751.838</u>
Omsætningsaktiver i alt		<u>2.464.864</u>
Aktiver i alt		<u>72.092.721</u>

Balance 31. december

Passiver	Note	2006
Stamkapital, kontant andel	2	4.875.000
Overført resultat	3	<u>-23.070</u>
Egenkapital		<u>4.851.930</u>
Mellemregning Bürener Str. 2006 ApS.....		122.500
Mellemregning Mensch & Partnere		127.500
Skyldige omkostninger.....		<u>66.990.791</u>
Kortfristet gæld i alt.....		<u>67.240.791</u>
Gæld i alt		<u>67.240.791</u>
Passiver i alt		<u>72.092.721</u>
Eventualposter mv.....	4	
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.....	5	

Noter

Note 1. Materielle anlægsaktiver

	Investerings- ejendom
Anskaffelsessum primo	0
Tilgang i årets løb.....	69.627.857
Afgang i årets løb	<u>0</u>
Anskaffelsessum ultimo	<u>69.627.857</u>
Regnskabsmæssig værdi ultimo	<u>69.627.857</u>

Note 2. Stamkapital

	<u>2006</u>
Stamkapital, ultimo (100 andele á kr. 200.000).....	<u>20.000.000</u>
Stamkapital, kontant indskud	5.000.000
Kontant indskud til stiftelse af Burener Str. 2006 ApS.....	<u>-125.000</u>
Stamkapital, kontant andel ultimo	<u>4.875.000</u>
Resthæftelse	<u>15.125.000</u>

Hadsten Bank A/S har uigenkaldelig transport i den til enhver tid værende resthæftelse.

Note 3. Overført resultat

Overført resultat jævnfør resultatdisponeringen	<u>-23.070</u>
Overført resultat i alt	<u>-23.070</u>

Noter

Note 4. Eventualposter mv.

Kontraktlige forpligtelser: Selskabet har indgået en 10-årig administrationsaftale med Mensch & Partnere Germany AG med et årligt honorar på € 3.000. Aftalen kan herefter opsiges med 3 måneders varsel.

Selskabet har indgået en 10-årig selskabsadministrationsaftale med Mensch & Partnere Administration A/S med et årligt honorar på kr. 22.550. Aftalen kan herefter opsiges med 12 måneders varsel.

Note 5. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Efter regnskabsårets afslutning er der til sikkerhed for bankengagement deponeret EUR 9.400.000 "Grundschuld" med 1. prioritets panteret i ejendommen Bürener Straße 8, 49090 Osnabrück, Tyskland.