

K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle
CVR-nr. 30353420

Identifikationsnummer 30353420

Årsrapport 2014

Geschäftsbericht 2014

Godkendt på selskabets generalforsamling den 13.04.2015

Genehmigt auf der Hauptversammlung des Unternehmens am 13.04.2015

Dirigent

Versammlungsleiter

Navn: Astrid Meldgaard Anthonisen

Name:

Indholdsfortegnelse

Inhalt

	Side <u>Seite</u>
Virksomhedsoplysninger / <i>Unternehmensdaten</i>	1
Ledelsespåtegning / <i>Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring / <i>Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers</i>	3
Ledelsesberetning / <i>Lagebericht</i>	6
Anvendt regnskabspraksis / <i>Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden</i>	8
Resultatopgørelse for 2014 / <i>Gewinn- und Verlustrechnung 2014</i>	12
Balance pr. 31.12.2014 / <i>Bilanz zum 31.12.2014</i>	13
Egenkapitalopgørelse for 2014 / <i>Eigenkapitalveränderungsrechnung 2014</i>	15
Noter / <i>Anhang</i>	16

Dieses Dokument ist eine unautorisierte Übersetzung der dänischen Vorlage. Im Falle von Abweichungen findet die dänische Vorlage Anwendung.

Virksomhedsoplysninger

Virksomhed

K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle
Amaliegade 27
1256 København K

CVR-nr.: 30353420
Hjemsted: København
Regnskabsår: 01.01.2014 - 31.12.2014

Bestyrelse

Klaus Elkjær Rasmussen, formand
Michael Gaarmann
Jørgen Merrild Bie

Revisor

Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 København C

Unternehmensdaten

Unternehmen

*K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle
Amaliegade 27
1256 Kopenhagen K*

*Gesellschaftsregister-Nr.: 30353420
Sitz: Kopenhagen, Dänemark
Geschäftsjahr: 01.01.2014 - 31.12.2014*

Aufsichtsrat

*Klaus Elkjær Rasmussen, Vorsitzender
Michael Gaarmann
Jørgen Merrild Bie*

Abschlussprüfer

*Deloitte Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Weidekampsgade 6
0900 Kopenhagen C*

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 for K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 13.04.2015
Kopenhagen, 13.04.2015

Bestyrelse
Aufsichtsrat

Klaus Elkjær Rasmussen
formand
Vorsitzender

Michael Gaarmann

Jørgen Merrild Bie

Erklärung der Geschäftsleitung zum Geschäftsbericht

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben heute den Geschäftsbericht der K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle für das Geschäftsjahr 01.01.2014 - 31.12.2014 beschlossen und genehmigt.

Der Geschäftsbericht wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage des Unternehmens zum 31.12.2014 bzw. seiner Finanz- und Ertragslage für das Geschäftsjahr 01.01.2014 - 31.12.2014.

Der Lagebericht enthält nach unserer Beurteilung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darstellung der darin angesprochenen Sachverhalte.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Den uafhængige revisors erklæring

Til kapitalejerne i K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014, 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 for 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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Kapitaleigner der K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle

Bescheinigung des Jahresabschlusses

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle - bestehend aus Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Eigenkapitalveränderungsrechnung sowie Anhang für das Geschäftsjahr 01.01.2014 - 31.12.2014 geprüft. Der Jahresabschluss ist nach dem dänischen Gesetz über Jahresabschluss erstellt worden.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Aufstellung des Jahresabschlusses, der nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild zu vermitteln hat, liegt in der Verantwortung der Geschäftsleitung. Diese Verantwortung umfasst auch die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für die Erstellung eines Jahresabschlusses ohne wesentliche falsche Angaben, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden, für erforderlich hält.

Verantwortung des Abschlussprüfers

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung unter Beachtung der Internationalen Prüfungsstandards sowie weiterer Pflichten nach dänischen Prüfungsvorschriften durchgeführt. Danach haben wir die geltenden ethischen Bedingungen einzuhalten und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass mit hinreichender Sicherheit beurteilt werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen falschen Angaben ist.

Im Rahmen der Abschlussprüfung werden Nachweise für Wertansätze und sonstigen Angaben im Jahresabschluss eingeholt. Die Auswahl der Prüfungshandlungen liegt im pflichtgemäßen Ermessen des Abschlussprüfers. Dies umfasst auch die Prüfungshandlungen zur Beurteilung der Risiken für wesentliche falsche Angaben im Jahresabschluss, unabhängig davon, ob diese durch Verstöße oder Unrichtigkeiten verursacht werden. Bei der Beurteilung der Risiken berücksichtigt der Abschlussprüfer die interne Kontrolle, die sich auf die Aufstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen

Den uafhængige revisors erklæring

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, afkræftende konklusion.

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Årsregnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift. Som anført i note 1 i årsregnskabet er det en forudsætning for selskabets fortsatte drift, at der indgås en aftale omkring salg af selskabets ejendom. En sådan aftale er efter vores opfattelse ikke sandsynlig. Vi tager derfor forbehold for, at regnskabet er aflagt under forudsætning af fortsat drift.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 01.01.2014 - 31.12.2014 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.

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

bezieht, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, um sachgerechte Prüfungshandlungen festzulegen, nicht aber, um ein Urteil über die Wirksamkeit des internen Kontrollsystems des Unternehmens abzugeben. Eine Abschlussprüfung umfasst auch die Beurteilung der Angemessenheit der von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden, die Vertretbarkeit der Schätzungen der Geschäftsleitung sowie der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.

Wir sind der Auffassung, dass die von uns erlangten Prüfungsnachweise eine hinreichend sichere Grundlage für unser negatives Prüfungsurteil bilden.

Einschränkungen

Grundlage für das negative Prüfungsurteil

Der Jahresabschluss ist unter Voraussetzung des Fortbestandes erstellt. Wie im Anhang 1 des Jahresabschlusses erläutert, ist es eine Voraussetzung des Fortbestandes, dass die Ligenschaft des Gesellschaftes Verkauft wird. Eine solche Vereinbarung ist unseres Erachtens nicht wahrscheinlich. Aufgrund der Bedeutung der Einwendung zur Voraussetzung des Fortbestandes, erteilen wir deswegen einen Versagungsvermerk.

Negatives Prüfungsurteil

Nach unserer Beurteilung vermittelt der Jahresabschluss unter Beachtung des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss, aufgrund der Bedeutung des im Absatz „Grundlage für das negative Prüfungsurteil“ beschriebenen Sachverhalts, nicht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögenslage zum 31.12.2014 und der Finanz- und Ertragslage des Unternehmens für das Geschäftsjahr 01.01.2014 - 31.12.2014.

Stellungnahme zum Lagebericht

Wir haben nach Maßgabe des dänischen Gesetzes über den Jahresabschluss den Lagebericht durchgelesen. Es wurden neben den im Rahmen der ausgeweiterten prüferischen Durchsicht des Jahresabschlusses durchgeführten handlungen keine weiteren Handlungen vorgenommen.

Den uafhængige revisors erklæring

Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen, som følge af betydeligheden af det forhold, der er beskrevet i grundlag for afkræftende konklusion, ikke er i overensstemmelse med årsregnskabet

København, den 13.04.2015

Kopenhagen, 13.04.2015

Deloitte

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Thomas Hermann
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Anders Paulsen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

Nach unserer Beurteilung stehen die im Lagebericht enthaltenen Angaben wagen des Sachverhaltes, der im Versagungsvermerk beschrieben wurde, nicht im inklang mit dem Jahresabschluss.

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet omfatter udlejning og drift af selskabets ejendom i Celle i Tyskland.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle, indeholder gågadeejendommen i byen Celle.

Årets resultat på (2.162) t.kr. er ikke tilfredsstillende. Resultatet er i regnskabsåret 2014 påvirket af en værdiregulering på selskabets ejendom på (2.031) t.kr.

Selskabets hovedlejer har opsagt lejemålet pr. 31.01.2015. Af denne årsag har selskabet ikke været i stand til at servicere långiverne, hvorfor lånene er blevet opsagt. Ledelsen arbejder i øjeblikket på at finde en ny lejer og arbejder sideløbende på et salg af ejendommen. Det er en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der opnås en ny aftale salg af ejendommen, som kan dække långiverne.

Kommanditselskabets ejendomme optages i henhold til anvendt regnskabspraksis til dagsværdi på grundlag af en afkastbaseret metode.

Selskabets egenkapital udgør (196) t.kr., ved årets udgang. Kommanditisterne har i 2014 indbetalt hele resthæftelse med i alt 2.444 t.kr.

Lagebericht

Haupttätigkeit

Die Haupttätigkeit der Gesellschaft besteht darin, ihre Liegenschaft in Celle zu vermieten und zu betreiben.

Geschäftsentwicklung

K/S Asschenfeldt, Grosser Plan, Celle, umfasst die Liegenschaft in der Einkaufsstraße der Stadt Celle.

Das Jahresergebnis von (2.162) TDKK ist unzufriedenstellend. Das Ergebnis wurde im Geschäftsjahr 2014 durch die Wertberichtigung der Liegenschaft der Gesellschaft auf (2.031) TDKK.

Der hauptmieter der Gesellschaft hat am 31.01.2015 das Mietverhältnis beendet. Deswegen kann die Gesellschaft nicht die Kreditgebern Servizieren und die Hypothekenschulden und Schulden am Kreditinstitut sind gekündigt. Die Geschäftsleitung arbeitet damit eine neue Mieter zu finden und arbeitet parallel damit auf einem Verkauf der Liegenschaft. Ein Verkauf der Immobilie der Gesellschaft zu einen Preis der die Kreditgebern abdecken kann ist eine Voraussetzung für die Fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten

Die Liegenschafte der Kommanditgesellschaft wird nach den angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden zum beizulegenden Zeitwert auf Grundlage einer ertragsbasierten Methode erfasst.

Das Eigenkapital der Gesellschaft beträgt zum Jahresende (196) TDKK. Die Kommanditisten haben ordentlich eingeforderten Restverbindlichkeiten von insgesamt 2.444 TDKK. Eingezahlt.

Ledelsesberetning

Begivenheder efter balancedagen

Der er fra balancedagen og frem til i dag ikke indtrådt forhold, som forrykker vurderingen af årsrapporten.

Lagebericht

Ereignisse nach dem Bilanzstichtag

Es sind seit dem Bilanzstichtag bis zum heutigen Tage keine Ereignisse eingetreten, die die Beurteilung des Jahresabschlusses beeinflussen.

Anvendt regnskabspraksis

Regnskabsklasse

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år.

Generelt om indregning og måling

Aktiver indregnes i balancen, når det som følge af en tidligere begivenhed er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når virksomheden som følge af en tidligere begivenhed har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå virksomheden, 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.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Größenklasse

Der Geschäftsbericht wurde in Übereinstimmung mit den für die Größenklasse B geltenden Rechnungslegungsvorschriften des dänischen Gesetzes über den erstellt.

Der Jahresabschluss wurde nach den gleichen Methoden wie im Vorjahr erstellt.

Ansatz und Bewertung

Vermögenswerte kommen in der Bilanz zum Ansatz, wenn es als Folge eines früheren Ereignisses wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert des einzelnen Vermögenswertes verlässlich bewertet werden kann.

Verbindlichkeiten werden in der Bilanz erfasst, wenn das Unternehmen als Folge eines früheren Ereignisses eine rechtliche oder tatsächliche Verpflichtung hat, und es wahrscheinlich ist, dass dem Unternehmen ein künftiger wirtschaftlicher Nutzen entfließen wird, und der Wert der einzelnen Verbindlichkeit verlässlich bewertet werden kann.

Vermögenswerte und Verbindlichkeiten werden bei Ersterfassung zu Herstellungs- oder Anschaffungskosten bewertet. Folgebewertungen erfolgen nach Ersterfassung wie unten für die einzelnen Posten beschrieben.

Bei Erfassung und Bewertung sind vorhersehbare Risiken und Verluste zu berücksichtigen, die vor Erstellung des Geschäftsberichts entstehen, und die die zum Bilanzstichtag vorliegenden Umstände bestätigen oder entkräften.

Anvendt regnskabspraksis

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

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes ved første indregning til transaktionsdagens kurs. Tilgodehavender, gældsforpligtelser og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på henholdsvis betalingsdagen og balancedagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansielle poster. Materielle og immaterielle anlægsaktiver, varebeholdninger og andre ikke-monetære aktiver, der er købt i fremmed valuta, omregnes til historiske kurser.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Lejeindtægter indregnes i resultatopgørelsen for den periode, indtægten vedrører.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser omfatter regnskabsårets reguleringer af virksomhedens investeringsejendomme og dermed forbundne finansielle forpligtelser såsom gæld til realkreditinstitutter og bankgæld til dagsværdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Erträge kommen zum Realisierungszeitpunkt erfolgswirksam zum Ansatz, wohingegen Aufwendungen mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen erfasst werden.

Währungsumrechnung

Geschäftsvorfälle in Fremdwährung werden bei Ersterfassung zu dem am Transaktionstag geltenden Kurs umgerechnet. Forderungen, Verbindlichkeiten und andere monetäre Posten in Fremdwährung, die am Bilanzstichtag nicht beglichen worden sind, werden zum Bilanzstichtagskurs umgerechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem am Transaktionstag geltenden Kurs und dem Kurs am Zahlungstag bzw. Bilanzstichtagskurs entstehen, kommen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzerträge oder Finanzaufwendungen zum Ansatz. Sachanlagen, immaterielle Vermögenswerte, Vorräte und andere nichtmonetäre Vermögenswerte, die in fremder Währung gekauft wurden, werden zu historischen Kursen umgerechnet.

Gewinn- und Verlustrechnung

Umsatzerlöse

Mieteinnahmen werden in der Erfolgs für diejenige Periode erfasst, auf die sie sich beziehen.

Zeitwertberichtigungen von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten

Zeitwertberichtigungen der als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten umfassen Anpassungen des Geschäftsjahres der vom Unternehmen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien und der damit verbundenen finanziellen Verbindlichkeiten zum beizulegenden Zeitwert.

Anvendt regnskabspraksis

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger, der vedrører virksomhedens primære aktiviteter, herunder lokaleomkostninger, kontorholdsomkostninger mv.

Ejendomsomkostninger

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger, der er medgået til drift af virksomhedens ejendomme i regnskabsåret, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter og el, vand og varme, der ikke er opkrævet direkte hos lejerne.

Andre finansielle indtægter

Andre finansielle indtægter består af renteindtægter, herunder nettokursgevinster vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver mv.

Andre finansielle omkostninger

Andre finansielle omkostninger består af renteomkostninger, herunder nettokurstab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle forpligtelser mv.

Balancen

Investerings ejendomme

Investerings ejendomme måles ved første indregning til kostpris, der består af ejendommens købspris tillagt eventuelle direkte tilknyttede anskaffelsesomkostninger.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Sonstige externe Aufwendungen

Zu sonstigen externen Aufwendungen gehören für die ordentlichen Tätigkeiten des Unternehmens anfallende Kosten, hierunter Raumkosten, Büroaufwand u.dgl.

Räumlichkeitsaufwendungen

Zu Räumlichkeitsaufwendungen gehören Aufwendungen, die für den Betrieb des Immobilienportfolios im Laufe des Geschäftsjahres anfallen, hierunter Reparatur- und Instandhaltungskosten, Grundstückssteuern sowie Aufwendungen für Strom, Wasser und Heizung, die bei den Mietern nicht direkt erhoben werden.

Sonstige Finanzerträge

Zu sonstigen Finanzerträgen gehören Zinserträge, hierunter Nettokursgewinnen aus Verbindlichkeiten und Geschäftsvorfälle in Fremdwährung, Amortisierung von Finanzanlagen u.dgl.

Sonstige Finanzaufwendungen

Sonstige Finanzaufwendungen setzen sich zusammen aus Zinsaufwendungen, hierunter Nettokursverlusten aus Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Amortisierung finanzieller Verbindlichkeiten u.dgl.

Bilanz

Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien

Solche Immobilien werden bei Ersterfassung mit ihren Anschaffungskosten bewertet, die sich aus dem Kaufpreis der Immobilien zuzüglich etwaiger damit direkt verbundener Beschaffungskosten zusammensetzen.

Anvendt regnskabspraksis

Efter første indregning måles ejendommene til dagsværdi, der repræsenterer det beløb, som den enkelte ejendom vil kunne sælges for til en uafhængig køber. Ejendommenes dagsværdi revurderes årligt på baggrund af beregnede kapitalværdier for de forventede pengestrømme fra de enkelte investeringsejendomme. Ved beregning af kapitalværdierne anvendes en diskonteringsfaktor, der afspejler de aktuelle afkastkrav på tilsvarende ejendomme. Regnskabsårets reguleringer til dagsværdi indregnes i resultatopgørelsen.

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante beholdninger og bankindeståender.

Gæld til realkreditinstitutter

Prioritetsgæld i investeringsejendom måles til dagsværdi.

Andre finansielle forpligtelser

Andre finansielle forpligtelser måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Immobilien werden nach Ersterfassung mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet, der den Betrag darstellt, zu dem die einzelne Immobilie an einen Drittkäufer veräußert werden könnte. Der beizulegende Zeitwert der Immobilien wird jährlich unter Anwendung der errechneten Kapitalwerte der voraussichtlichen Cashflows aus der einzelnen als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien Neubewertet. Bei Errechnung der Kapitalwerte wird ein Abzinsungssatz angewandt, der die aktuellen Renditeforderungen an ähnliche Immobilien widerspiegelt. Zeitwertberichtigungen des Geschäftsjahres werden erfolgswirksam erfasst

Forderungen

Forderungen werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten bewertet, die in der Regel dem Nominalbetrag abzüglich außerplanmäßiger Abschreibungen wegen Forderungsausfälle entspricht.

Zahlungsmittel und Zahlungsmitteläquivalente

Zu Zahlungsmitteln und Zahlungsmitteläquivalenten gehören liquide Bestände und Bankguthaben.

Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten

Hypothekenschulden der Investitionsliegenschaft werden mit ihrem beizulegenden Zeitwert bewertet.

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten

Sonstige finanzielle Verbindlichkeiten werden mit ihren fortgeführten Anschaffungskosten, die in der Regel dem Nominalbetrag entsprechen, bewertet.

Resultatopgørelse for 2014*Gewinn- und Verlustrechnung 2014*

	Note	2014	2013
	<i>Anhang</i>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Nettoomsætning <i>Umsatzerlöse</i>	2	801.062	756
Andre eksterne omkostninger <i>Andere externe Aufwendungen</i>	3	(259.588)	(184)
Ejendomsomkostninger <i>Liegenschaftskosten</i>	4	(268.772)	(153)
Driftsresultat <i>Betriebliches Ergebnis</i>		<u>272.702</u>	<u>419</u>
Andre finansielle indtægter <i>Sonstige Finanzerträge</i>	5	300	0
Andre finansielle omkostninger <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	6	(418.910)	(664)
Resultat af ordinære aktiviteter før dagsværdireguleringer og skat <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Zeitwertberichtigungen und Ertragssteuern</i>		<u>(145.908)</u>	<u>(245)</u>
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme <i>Zeitwertberichtigung von als Finanzinvestition gehaltenen Immobilien</i>		(2.030.981)	(1.533)
Dagsværdiregulering af finansielle forpligtelser <i>Zeitwertberichtigung finanzieller Verbindlichkeiten</i>		14.610	0
Resultat af ordinære aktiviteter før skat <i>Ergebnis der ordentlichen Geschäftstätigkeiten vor Ertragssteuern</i>		<u>(2.162.279)</u>	<u>(1.778)</u>
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		<u><u>(2.162.279)</u></u>	<u><u>(1.778)</u></u>
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag zur Verwendung des Ergebnisses</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		(2.162.279)	(1.778)
		<u>(2.162.279)</u>	<u>(1.778)</u>

Balance pr. 31.12.2014*Bilanz zum 31.12.2014*

	Note <u>Anhang</u>	2014 <u>DKK</u>	2013 <u>DKKT</u>
Investeringsejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i>		7.443.600	9.474
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	7	<u>7.443.600</u>	<u>9.474</u>
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		<u>7.443.600</u>	<u>9.474</u>
Andre tilgodehavender <i>Sonstige Forderungen</i>		13.826	67
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		<u>13.826</u>	<u>67</u>
Likvide beholdninger <i>Flüssige Mittel</i>		<u>48.747</u>	<u>82</u>
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		<u>62.573</u>	<u>149</u>
Aktiver <i>Aktiva</i>		<u><u>7.506.173</u></u>	<u><u>9.623</u></u>

Balance pr. 31.12.2014*Bilanz zum 31.12.2014*

	Note	2014	2013
	<u>Anhang</u>	<u>DKK</u>	<u>DKKT</u>
Virksomhedskapital <i>Unternehmenskapital</i>	8	4.769.432	5.043
Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital <i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		0	(1.880)
Overført overskud eller underskud <i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>		(4.573.031)	(3.665)
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>		<u>196.401</u>	<u>(502)</u>
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		0	6.350
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		0	3.105
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		131.284	131
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>	9	<u>131.284</u>	<u>9.586</u>
Kortfristet del af langfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristiger Teil langfristiger Verbindlichkeiten</i>	9	7.089.870	420
Anden gæld <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	10	88.618	119
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		<u>7.178.488</u>	<u>539</u>
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		<u>7.309.772</u>	<u>10.125</u>
Passiver <i>Passiva</i>		<u>7.506.173</u>	<u>9.623</u>
Going concern <i>Unternehmensfortführung</i>	1		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheiten</i>	11		

Egenkapitalopgørelse for 2014*Eigenkapitalveränderungsrechnung 2014*

	Virksom- hedskapital	Reserve for ikke-indbetalt virksomheds- kapital	Overført overskud eller underskud	I alt
	<i>Unternehmenskapi- tal</i>	<i>Rücklage für nich- teingezahltes Unter- nehmenskapital</i>	<i>Gewinn- oder Verlustvortrag</i>	<i>Insgesamt</i>
	DKK	DKK	DKK	DKK
Egenkapital primo <i>Eigenkapital Jahresanfang</i>	5.043.012	(1.881.350)	(3.665.051)	(503.389)
Kapitalnedsættelse <i>Kapitalsenkung</i>	(273.580)	0	0	(273.580)
Øvrige egenkapitalposterings <i>Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten</i>	0	1.881.350	1.254.299	3.135.649
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0	0	(2.162.279)	(2.162.279)
Egenkapital ultimo <i>Eigenkapital Jahresende</i>	4.769.432	0	(4.573.031)	196.401

Øvrige egenkapitalposterings under overført overskud, 1.254 t.kr. vedrører, kommanditeters afdrag på selskabet banklån som følge af personlig kaution.

Sonstige im Eigenkapital erfasste Posten under der Gewinn- oder Verlustvortrag auf 1.254 TDKK betrifft Rückzahlungen von Kommanditisten auf die Schulden zur Kreditinstitut des Gesellschaftes wegen persönliche Kauttionen.

Noter

Anhang

1. Going concern

1. Unternehmensfortführung

Som beskrevet i ledelsesberetningen har selskabets hovedlejer har opsagt lejemålet pr. 31.01.2015. Af denne årsrapport har selskabet ikke været i stand til at servicere långiverne, hvorfor lånene er blevet opsagt. Ledelsen arbejder i øjeblikket på at finde en ny lejer og arbejder sideløbende på et salg af ejendommen. Det er en forudsætning for opretholdelse af selskabets fortsatte drift at der opnås en ny aftale salg af ejendommen, som kan dække långiverne.

Wie im Lagebericht erörtert, hat der hauptmieter der Gesellschaft hat am 31.01.2015 das Mietverhältnis beendet. Deswegen kann die Gesellschaft nicht die Kreditgebern Servizieren und die Hypothekenschulden und Schulden am Kreditinstitut sind gekündigt. Die Geschäftsleitung arbeitet damit eine neue Mieter zu finden und arbeitet parallel damit auf einem Verkauf der Liegenschaft. Ein Verkauf der Immobilie der Gesellschaft zu einen Preis der die Kreditgebern abdecken kann ist eine Voraussetzung für die Fortführung ihrer Unternehmenstätigkeiten

2. Nettoomsætning

2. Umsatzerlöse

	2014	2013
	DKK	DKKT
Huslejeindtægt	786.177	764
<i>Mieteinnahme</i>		
Huslejetab	0	(7)
<i>Verlust, Mieter</i>		
Huslejenedsættelse	0	(1)
<i>Mietreduktion</i>		
Anden Indkomst	14.886	0
<i>Sonstige Erträge</i>		
	801.063	756

Noter*Anhang***3. Andre eksterne omkostninger***3. Andere externe Aufwendungen*

	2014	2013
	DKK	DKKT
Administrationsvederlag, Danmark <i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>	56.307	55
Administration, ekstra <i>Verwaltung, extra</i>	0	3
Administrationsvederlag, Tyskland <i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>	31.160	36
AM honorar <i>AM honorar</i>	80.538	20
Ejendomscontrolling <i>Immobiliencontrolling</i>	4.061	2
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung</i>	4.249	4
Bestyrelshonorar <i>Aufsichtsratsvergütung</i>	0	18
Advokat <i>Anwalt</i>	8.400	4
Revision <i>Abschlussprüfung</i>	33.125	31
Rejseomkostninger <i>Reisekosten</i>	7.219	3
Bankgebyrer <i>Gebühren an Kreditinstitute</i>	9.242	8
Øvrige Honorarer <i>Sonige Kosten</i>	20.503	0
Diverse <i>Sonstige</i>	4.784	0
	259.588	184

Noter

Anhang

4. Ejendomsomkostninger

4. Liegenschaftskosten

	2014	2013
	DKK	DKKT
Forsikring	1.530	1
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsskatter	7.350	7
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	165.445	98
<i>Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	94.447	47
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
	268.772	153

Noter*Anhang*

	2014	2013
	DKK	DKKT
5. Andre finansielle indtægter		
<i>5. Sonstige Finanzerträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt	300	0
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	300	0

6. Andre finansielle omkostninger*6. Sonstige Finanzaufwendungen*

	2014	2013
	DKK	DKKT
Renter af prioritetslån	291.183	396
<i>Zinsen, Hypothekendarlehen</i>		
Renter af bankgæld	107.210	219
<i>Zinsen, Bankverbindlichkeiten</i>		
Renter, kommanditister	13.888	43
<i>Zinsen, Kommanditisten</i>		
Renter, komplementar	6.356	6
<i>Zinsen, persönlich haftender Gesellschafter</i>		
Valutakursreguleringer	273	0
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	418.910	664

Noter

Anhang

	Investerings- ejendomme <i>Als Finanzinvestition gehaltene Immobilien</i> DKK
7. Materielle anlægsaktiver	
<i>7. Sachanlagen</i>	
Kostpris primo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresanfang</i>	11.095.217
Kostpris ultimo <i>Anschaffungs- oder Herstellungskosten Jahresende</i>	11.095.217
Valutakursreguleringer <i>Wechselkursberichtigungen</i>	(19.481)
Af- og nedskrivninger ultimo <i>Plan- und außerplanmäßige Abschreibungen Jahresende</i>	(19.481)
Dagsværdireguleringer primo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresanfang</i>	(1.620.636)
Årets dagsværdireguleringer <i>Zeitwertberichtigungen des Jahres</i>	(2.011.500)
Dagsværdireguleringer ultimo <i>Zeitwertberichtigungen Jahresende</i>	(3.632.136)
Regnskabsmæssig værdi ultimo <i>Buchwert Jahresende</i>	7.443.600

Ejendommens værdiansættelse svarer til et afkast på 6,73 %.

Ejendommens afkast er beregnet på baggrund af lejeindtægter fratrukket ejendommens driftsomkostninger i forhold til ejendommens værdi.

Ejendommen er oprindeligt anskaffet for 1.351.808 EUR tillagt købsomkostninger på 1.024.253 DKK

Die Bewertung der Liegenschaft entspricht mit einem Ertrag von 6,73 %.

Der Ertrag aus der Liegenschaft wurde auf Basis der Mieterträge abzüglich Betriebskosten im Verhältnis zum Liegenschaftswert berechnet.

Die Liegenschaft ist ursprünglich gekauft für 1.351.808 EUR, zuzüglich Erwerbskosten auf 1.024.253 DKK.

Noter

Anhang

	Antal <i>Anzahl</i>	Pålydende værdi <i>Stückelung</i> DKK	Nominel værdi <i>Nenn- wert</i> DKK
8. Virksomhedskapital			
<i>8. Unternehmenskapital</i>			
Kommanditanparter <i>Kommanditeteinlagen</i>	80	59.617,90	4.769.432
	80		4.769.432
			2014 DKK
Bevægelser i virksomhedskapitalen			
<i>Veränderungen im Unternehmenskapital</i>			
Virksomhedskapital primo <i>Unternehmenskapital Jahresanfang</i>			5.043.012
Kapitalnedsættelse <i>Kapitalsenkung</i>			(273.580)
Virksomhedskapital ultimo <i>Unternehmenskapital Jahresende</i>			4.769.432
			2014 DKK
Egenkapital 31.12.2014 <i>Eigenkapital 31.12.2014</i>			196.401
Forrentet kapitalindskud <i>Verzinste Kapitaleinlagen</i>			0
Egenkapital, uden kapitalindskud <i>Eigenkapital, ohne verzinste Kapitaleinlagen</i>			196.401
Indre værdi pr. 10 kommanditanparter, uden yderligere kapitalindskud <i>Buchwert pro 10 Kommanditeinlagen ohne weitere Kapitaleinlagen</i>			24.550
Indbetalt kaution <i>Kaution zu zahlen</i>			1.254.299

Noter*Anhang*

	Forfald inden for 12 måneder 2013 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2013</i>	Forfald inden for 12 måneder 2014 <i>Innerhalb von 12 Monaten fällig 2014</i>	Forfald efter 12 måneder <i>Nach 12 Monaten fällig</i>
	DKKT	DKK	DKK
9. Langfristede gældsforpligtelser			
<i>9. Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Gæld til realkreditinstitutter <i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>	220	6.476.608	0
Bankgæld <i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>	200	613.262	0
Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	0	0	131.284
	420	7.089.870	131.284

Selskabets prioritetsgæld er indgået til en fast rente og løbetid.
En eventuel førtidig indfrielse vil kunne pålægges indfrielsesgebyrer.

*Der Hypothekenkredit der Gesellschaft hat einen Festzins und eine feste Laufzeit.
Bei etwaiger vorzeitiger Rückzahlung können Gebühren anfallen.*

	2014 DKK	2013 DKKT
10. Anden gæld		
<i>10. Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Moms og afgifter <i>Mehrwertsteuer und Abgaben</i>	12.270	12
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	0	50
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige geschuldete Kosten</i>	76.348	57
	88.618	119

Noter

Anhang

11. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

11. Verpfändungen und Sicherheiten

Prioritetsgæld er sikret ved pant i selskabets ejendom og huslejeindtægter.

Den regnskabsmæssige værdi af pantsatte ejendomme udgør 7.443.600 kr.

Hypothekenschulden sind durch ein Pfandrecht an den Immobilien und Mieterträgen des Unternehmens gesichert.

Der Buchwert der mit Pfandrecht belasteten Immobilien beträgt 7.443.600 DKK.