

K/S Tysk Retail IV

CVR nr. 30 48 73 70

Årsrapport 2014 *Geschäftsbericht 2014*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
5. marts 2015

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 5. März 2015
vorgelegt und genehmigt.*

Kent Hoeg Sørensen
Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabsoplysninger.....	2
--------------------------	---

Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger

Erklärungen

Ledelsespåtegning.....	3
------------------------	---

Bericht der Unternehmensleitung

Den uafhængige revisors erklæring.....	4-6
--	-----

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Ledelsesberetning

Lagebericht

Ledelsesberetning.....	7
------------------------	---

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	8-10
-------------------------------	------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	11
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	12-13
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	14-16
------------	-------

Anhang

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

Bei Nichtübereinstimmung zwischen dem dänischen und dem deutschen Text, wird der dänische Text gültig sein.

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskabet

Gesellschaft

K/S Tysk Retail IV
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København V

CVR-nr.: 30 48 73 70

CVR-Nr.:

Stiftet: 26. marts 2007

Gegründet: 26. März 2007

Hjemsted: København

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Henrik Wegge-Berg, formand/Vorsitzender
Jens M. H. Nielsen

Komplementar

Komplementär

Komplementar Tysk Retail IV ApS
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5,4
DK-1550 København V

Revision

Wirtschaftsprüfer

Ernst & Young P/S
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Osvold Helmuths Vej 4
DK-2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2014 for K/S Tysk Retail IV. Ledelsen erklærer:

- 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.

Der Aufsichtsrat erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Tysk Retail IV für das Jahr das Jahr 2014. Der Aufsichtsrat erklärt:

- *Dass der Geschäftsbericht in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt wurde.*
- *Dass die gewählten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze als zweckmäßig und die ausgeübten bilanziellen Einschätzungen als ordnungsgemäß angesehen werden.*
- *Dass der Geschäftsbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft vermittelt.*
- *Nach unserer Auffassung enthält der Vorstandsbericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

København, den 20. februar 2015

Kopenhagen, 20. Februar 2015

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Henrik Wegge-Berg
Formand/*Vorsitzender*

Jens M. H. Nielsen

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Tysk Retail IV**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S Tysk Retail IV**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tysk Retail IV for regnskabsåret 1. januar - 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 vores revision 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.

VERMERK IM JAHRESABSCHLUSS

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Tysk Retail IV für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014 geprüft, der sich auf die angewandte Rechnungslegungspraxis, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erstreckt. Der Jahresabschluss wird in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung die Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung und Vorlegung des Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss entspricht. Die Geschäftsleitung trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die die Geschäftsleitung für erforderlich hält, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation auszuarbeiten unabhängig davon, ob die Fehlinformation auf Täuschungen und Fehler zurückzuführen ist.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Unsere Verantwortung liegt darin, eine Schlussfolgerung über den Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung abzugeben. Wir haben die Abschlussprüfung in Übereinstimmung mit internationalen Prüfungsnormen und weiteren Anforderungen gemäß der dänischen Gesetzgebung für Wirtschaftsprüfer ausgeführt. Diese Normen und Anforderungen verlangen, dass wir ethischen Anforderungen genügen, sowie so planen und durchführen, dass wir ein hohes Maß an Sicherheit dafür erzielen, ob der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthalten.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

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 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Eine Prüfung enthält die Ausführung von Prüfungshandlungen zum Erzielen von Prüfdokumentation für die im Jahresabschluss enthaltenen Beträge und Informationen. Die gewählten Prüfungshandlungen hängen von der Einschätzung des Prüfers ab, hierunter die Beurteilung der Risiken für im Jahresabschluss befindliche wesentliche fehlerhafte Information, ohne Rücksicht darauf, ob sie Veruntreuungen oder Fehlern zuzuordnen sind. Bei der Risikobewertung erwägt der Prüfer interne Kontrolle, die für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt, relevant ist. Der damit verbundene Zweck besteht darin, Prüfungshandlungen zu gestalten, die den Umständen nach angemessen sind, aber nicht eine Schlussfolgerung über die Effizienz der internen Kontrolle des Unternehmens abzugeben. Eine Prüfung umfasst ferner die Beurteilung, ob die von der Geschäftsleitung vorgenommene Wahl von angewandten Rechnungslegungspraxis passend ist, ob die rechnungsmäßigen Bewertungen der Geschäftsleitung angemessen sind, sowie eine Bewertung der gesamten Präsentation des Jahresabschlusses.

*Nach unserer Überzeugung ist die erreichte Prüfdokumentation ausreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung
Schlussfolgerung
geeignet.*

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2014.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

UDTALELSE OM LEDELSESBERETNINGEN

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

København, den 20. februar 2015

Kopenhagen, 20. Februar 2015

Ernst & Young P/S
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Henrik Reedtz
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES VORSTANDES

Wir haben den Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss durchgelesen. In Ergänzung zu der durchgeführten Prüfung des Jahresabschluss haben wir keine weiteren Handlungen unternommen. Auf dieser Grundlage vertreten wir die Meinung, dass die Angaben in dem Bericht des Vorstandes in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Ledelsesberetning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter har været drift og udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Årets resultat er lavere end forventet, primært som følge af højere omkostninger til verserende byggesag imod tidligere sælger af selskabets ejendom.

Ejendom er blevet overdraget den 1. februar 2014, og som følge heraf har selskabet indfriet deres Finansiering.

Stamkapitalen i selskabet er i regnskabsåret nedskrevet fra DKK mio. 12 til DKK mio 10, som følge af investorindløsning.

Der er i regnskabsåret udloddet TDKK 610 til investorerne.

Selskabet har fået medhold i byggesagen, og sælger af ejendommen er blevet pålagt at skulle betale en erstatning på TEUR 75, af forsigtighedsmæssige årsager hensat til tab TEUR 13 på denne fordring.

Selskabet forventes opløst ved solvent likvidation, når den igangværende retssag med tidligere sælger af selskabets ejendom er afsluttet.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Idet selskabet ikke har fået indbetalt deres erstatning er der blevet udtaget stævning imod sælger.

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

Hauptgeschäftstätigkeiten

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien.

Geschäftsentwicklung und wirtschaftliche Lage

Das Jahresergebnis ist niedriger als erwartet aufgrund der Wertberichtigung der Immobilie der Gesellschaft zu einem tatsächlichen Verkaufspreis und der Verkaufskosten.

Die Immobilie wurde am 1. Februar 2014 übereignet und infolgedessen hat die Gesellschaft ihre Darlehen zurückgezahlt.

Das Stammkapital der Gesellschaft wurde wegen der Einlösung von Anteilen im Geschäftsjahr von DKK 12 Mio. auf DKK 10 Mio. herabgesetzt.

Im Geschäftsjahr wurden TDKK 610 an die Investoren verteilt.

Die Gesellschaft hat dem Baugerichtsverfahren gewonnen und der Verkäufer der Immobilie wurde angewiesen, Schadensersatz in Höhe von TEUR 75 zu zahlen. Vorsichtigerweise wurden TEUR 13 von dieser Forderung für Verlust rückgestellt.

Es wird erwartet, dass die Gesellschaft durch solvent Liquidation aufgelöst wird, wenn der laufende Rechtsstreit gegenüber dem ehemaligen Verkäufer der Immobilie der Gesellschaft abgeschlossen ist.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendigung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Da die Gesellschaft ihre Entschädigung nicht erhalten hat, wurde gegen den Verkäufer Klage erhoben.

Darüber hinaus sind nach dem Geschäftsjahresabschluss keine Ereignisse von wesentlicher Bedeutung für die finanzielle Lage der Gesellschaft eingetroffen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Tysk Retail IV for 2014 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.

Der Jahresbericht für K/S Tysk Retail IV für 2014 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Der Jahresbericht wurde nach derselben Rechnungslegungspraxis wie im vorigen Jahr erarbeitet.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

In der Gewinn- und Verlustrechnung sind die Erträge entsprechend ihrer Realisation berücksichtigt worden. Außerdem sind auch Wertberichtigungen von Aktivposten und Verbindlichkeiten enthalten. Zudem sind in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen und Ergebniseffekte aufgrund von Abschreibungen und Wertberichtigungen erfasst.

Aktiva sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass ein zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen für die Gesellschaft wahrscheinlich ist und der Wert der Aktiva verlässlich ermittelt werden kann.

Schulden sind unter der Voraussetzung bilanzierungsfähig, dass sie wahrscheinlich zu einem Abfluss von Ressourcen führen, die einem zukünftigen wirtschaftlichen Nutzen der Gesellschaft anzurechnen sind und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich ermittelt werden kann.

Die Zugangsbewertung von Aktiva und Verbindlichkeiten erfolgt zu Anschaffungskosten. Die Folgebewertung erfolgt entsprechend der im folgenden dargestellten Bewertungsmethode für die Aktiva und Verbindlichkeiten sowie für die sonstigen Rechnungsposten.

Bei der Bilanzierung und Bewertung werden Verluste und Risiken berücksichtigt, deren Gegebenheiten bereits am Bilanzstichtag vorgelegen haben und durch bis zur Vorlage des Jahresberichtes bekannte Umstände be- oder entkräften wurden.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Resultatopgørelsen

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er periodiseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb.

Dagsværdiregulering af investeringsejendomme

Værdiregulering af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen. Forbedringer tillægges den regnskabsmæssige værdi på investeringsaktiverne og udgangspunktet for årets værdireguleringer er dagsværdi primo med tillæg af forbedringer.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiell leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Skat

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

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Ejendommen er i årsrapporten værdiansat til dagsværdi svarende til faktisk salgssum.

Tilgodehavender

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken.

Fair Value-Bewertung von Immobilien

Wertberichtigungen von Investitionsimmobilien werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen. Verbesserungen werden dem Buchwert der Investitionsanlagen hinzugerechnet. Als Ansatz der Wertberichtigung des laufenden Jahres dient der Zeitwert zum Jahresanfang unter Hinzurechnung der Verbesserungen.

Finanzielle Erträge und Aufwendungen

Finanzielle Erträge und Aufwendungen umfassen Zinserträge und -aufwendungen, Aufwendungen im Rahmen des Finanzierungsleasings, realisierte und unrealisierte Kursgewinne und -verluste im Bezug auf Wertpapiere, Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährung, Aufwendungen für die Tilgung monetärer Aktiva und Verbindlichkeiten. Finanzielle Erträge und Aufwendungen werden mit den Beträgen, die sich auf das Geschäftsjahr beziehen, zusammengefasst.

Steuern

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Bilanz

Sachanlagen

Die Immobilie ist im Jahresabschluss zu einem Zeitwert bewertet, der der tatsächlichen Verkaufssumme entspricht.

Forderungen

Forderungen werden zum getilgten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Nennwert entsprechen, abzüglich einer Wertminderung wegen Uneinbringlichkeit.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

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 nominel værdi.

Periodeafgrænsningsposter, passiver

Under periodeafgrænsningsposter indregnet under passiver indgår modtagne betalinger vedrørende indtægter i de efterfølgende år.

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.

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

Rechnungsabgrenzungsposten, Aktiva

Unter Aktiva berücksichtigte Rechnungsabgrenzungsposten umfassen Ausgaben, die nachfolgenden Geschäftsjahre betreffen.

Verbindlichkeiten

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zu Anschaffungskosten zum Aufnahmezeitpunkt erfasst. Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu ihren fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt, die normalerweise dem Rückzahlungsbetrag entsprechen.

Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva

Einnahmen vor dem Abschlussstichtag, soweit sie Erträge des folgenden Jahres darstellen, werden unter dem Rechnungsabgrenzungsposten auf der Passivseite ausgewiesen.

Umrechnung von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden zum Wechselkurs am Transaktionstag berechnet. Wechselkursdifferenzen, die zwischen dem Kurs am Transaktionstag und dem Kurs am Auszahlungstag entstehen, werden als finanzielle Posten in der Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigt.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet wurden, werden zum Wechselkurs am Bilanzstichtag umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Stichtagskurs und dem Kurs zu dem Zeitpunkt, wo die Forderungen oder Verbindlichkeiten entstanden sind, werden in der Gewinn- und Verlustrechnung unter finanziellen Erträgen und Aufwendungen berücksichtigt.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Bruttofortjeneste <i>Bruttoverdienst</i>		315.082	1.666.347
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>	1	0	-1.327.869
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		315.082	338.478
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	2	57	22.464
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	3	-129.524	-1.565.407
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		185.615	-1.204.465
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		185.615	-1.204.465
I alt <i>Total</i>		185.615	-1.204.465

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Investeringsejendom..... <i>Investitionsimmobilien</i>		0	29.156.479
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	4	0	29.156.479
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		0	29.156.479
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>	5	0	442.500
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		467.707	15.896
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		0	67.112
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		467.707	525.508
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		231.911	273.869
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		699.618	799.377
Aktiver <i>Aktiva</i>		699.618	29.955.856

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver <i>Passiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		10.496.716	11.098.849
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-9.987.885	-10.173.500
Egenkapital <i>Eigenkapital</i>	6	508.831	925.349
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	7	0	28.243.156
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		159.468	787.351
Periodeafgrænsningsposter..... <i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		31.319	0
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		190.787	29.030.507
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>		190.787	29.030.507
Passiver <i>Passiva</i>		699.618	29.955.856
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	8		

Noter

Anhang

	2014 DKK	2013 DKK
1 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Værdiregulering af investeringsejendom.....	0	-843.521
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>		
Omkostninger ved salg af ejendommen.....	0	-484.348
<i>Kosten wegen Verkauf der Immobilien</i>		
	0	-1.327.869
2 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	57	22.464
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	57	22.464
3 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	129.524	1.565.407
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	129.524	1.565.407
4 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
		Investerings- ejendomme Investitionsimmobilien
Kostpris 1. januar 2014.....		38.331.596
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2014</i>		
Afgang.....		-38.331.596
<i>Abgang</i>		
Kostpris 31. december 2014		0
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2014</i>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2014.....		-9.175.117
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2014</i>		
Årets værdireguleringer.....		9.175.117
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014		0
<i>Buchwert 31. Dezember 2014</i>		

Noter

Anhang

	2014 DKK	2013 DKK
5 Tilgodehavende investorindskud		
<i>Forderungen, Investoren</i>		
Tilgodehavende investorindskud.....	0	642.500
<i>Forderungen Investoren</i>		
Nedskrivning af investorindskud.....	0	-200.000
<i>Rückstellungen Forderungen Investoren</i>		
	0	442.500

Nedskrivningen er foretaget direkte over egenkapitalen.
Der Forderungsverlust ist direkt über das Eigenkapital abgeschrieben.

6 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-14 Årets resultat		31/12-14
	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2014</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2014</i>
Kommanditkapital.....	12.000.000	-2.000.000	10.000.000
<i>Kommanditkapital</i>			
Heraf ikke indbetalt.....	-2.520.050	-129.992	-2.650.042
<i>Davon nicht geleistet</i>			
Indbetalt udtrådte investorer.....	1.818.899	1.519.992	3.338.891
<i>Einzahlungen von austreten Kommanditisten</i>			
Nedskrivning inv. opkrævning.....	-200.000	7.867	-192.133
<i>Abschreibung kommanditkapital</i>			
Indskud kommanditister.....	11.098.849	-602.133	10.496.716
<i>Kommanditkapital</i>			
Overført resultat.....	-10.173.500	185.615	-9.987.885
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt.....	925.349	-416.518	508.831
<i>Insgesamt</i>			

Der er udstedt 100 andele af DKK 100.000.
100 Anteile von DKK 104.967 sind ausgestellt worden.

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

Der einzige völlig haftende Teilhaber an der Gesellschaft ist die Komplementärin der Gesellschaft Komplementar Tysk Retail IV ApS die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

	2014	2013
	DKK	DKK
7 Langfristede gældsforpligtelser		
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		
Lån i ejendommen der er indfriet i 2014. <i>Darlehen der Immobilie ist im Jahr 2014 eingelöst.</i>		
Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden: <i>Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:</i>		
Efter 5 år..... <i>Nach 5 Jahren</i>	0	0
Mellem 1 og 5 år..... <i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>	0	0
Langfristet del.....	0	0
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år..... <i>Innerhalb von einem Jahr</i>	0	28.243.156
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	0	28.243.156
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2014</i>		

8 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2015. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 60.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2015 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 60.