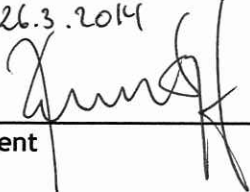


K/S KOMMANDANTENSTRASSE, DUISBURG**ÅRSRAPPORT****2013**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt
på virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 26.3.2014



Dirigent

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	2
Påtegninger	
Ledelsespåtegning.....	3
Den uafhængige revisors erklæringer.....	4
Ledelsesberetning	
Ledelsesberetning.....	5
Årsregnskab 1. januar - 31. december	
Anvendt regnskabspraksis.....	6-7
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9-10
Noter.....	11-12

VIRKSOMHEDSOPLYSNINGER

Virksomheden	K/S Kommandantenstrasse, Duisburg c/o Kristensen Properties A/S Rugårdsvej 46 C, 2. 5000 Odense C
	CVR-nr.: 27 74 22 11 Stiftet: 14. maj 2004 Hjemsted: Odense Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Daglig ledelse	Kenneth Johansson Kristian Victor Krogh
Komplementar	Ejendomsselskabet Kommandantenstrasse, Duisburg ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2013 for K/S Kommandantenstrasse, Duisburg.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. februar 2014

Daglig ledelse



Kenneth Johansson



Kristian Victor Krogh

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Kommandantenstrasse, Duisburg

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kommandantenstrasse, Duisburg for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, 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 revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af virksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 24. februar 2014

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab



Richard Andersen
Statsautoriseret revisor

LEDELSEBERETNING**Væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens aktiviteter er drift og investering i investeringsejendommen Kommandantenstrasse 60, 62, 64 og 66, Duisburg-Neudorf, Tyskland. Ejendommen er udlejet til erhvervsformål.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Der er ikke sket ændringer i selskabets aktivitetsområder i regnskabsåret.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

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

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for K/S Kommandantenstrasse, Duisburg for 2013 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når 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. 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.

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved normal afskrivning. Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

RESULTATOPGØRELSEN

Generelt

Huslejeindtægter og omkostninger er perio-diseret således, at de dækker perioden frem til regnskabsårets udløb. Eksterne omkostninger omfatter ejendoms- og administrationsomkostninger.

Finansielle indtægter og omkostninger

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

Skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der udgiftsføres ikke skat i resultatopgørelsen. Årets resultat medregnes ved opgørelsen af skattepligtig indkomst hos selskabsdeltagerne efter skattelovgivningens almindelige regler.

ANVENDT REGSKABSPRAKSIS**BALANCEN****Materielle anlægsaktiver**

Grunde og bygninger måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af den skønnede restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører, direkte lønforbrug samt indirekte produktionsomkostninger.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi herefter:

	Brugstid	Restværdi
Bygninger.....	50 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller andre driftsomkostninger.

Tilgodehavender

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

Skyldig skat og udskudt skat

Kommanditselskabet er ikke noget selvstændigt skattesubjekt. Der afsættes derfor ikke udskudt skat i balancen. Udskudt skat, som måles af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, påhviler de enkelte selskabsdeltagere.

Gældsforpligtelser

Gæld er målt til amortiseret kostpris svarende til nominal værdi.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til balancedagens kurs.

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.

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

RESULTATOPGØRELSE 1. JANUAR - 31. DECEMBER

	Note	2013 kr.	2012 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.474.089	1.368.014
Af- og nedskrivninger.....		-401.596	-401.596
DRIFTSRESULTAT		1.072.493	966.418
Andre finansielle indtægter.....	1	65	145
Andre finansielle omkostninger.....	2	-931.212	-1.073.679
ÅRETS RESULTAT		141.346	-107.116
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		141.346	-107.116
I ALT		141.346	-107.116

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Grunde og bygninger.....		19.199.747	19.601.343
Materielle anlægsaktiver.....	3	19.199.747	19.601.343
ANLÆGSAKTIVER.....		19.199.747	19.601.343
Tilgodehavende hos lejere.....		66.633	41.380
Andre tilgodehavender.....		53.136	30.370
Tilgodehavender.....		119.769	71.750
Likvider.....		88.634	100.827
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		208.403	172.577
AKTIVER.....		19.408.150	19.773.920

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2013 kr.	2012 kr.
Kommanditistindbetalinger.....		2.471.270	2.366.820
Overført overskud.....		-518.386	-659.732
EGENKAPITAL.....	4	1.952.884	1.707.088
Hypothekenbank.....		11.593.822	11.949.956
Ringkjøbing Landbobank.....		4.796.973	5.095.453
Langfristede gældsforpligtelser.....	5	16.390.795	17.045.409
Kortfristet del af langfristet gæld.....	5	653.385	636.406
Gæld til pengeinstitutter.....		90.939	4.952
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		143.958	158.347
Anden gæld.....		176.189	221.718
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.064.471	1.021.423
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		17.455.266	18.066.832
PASSIVER.....		19.408.150	19.773.920
Eventualposter mv.	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	7		

NOTER

	2013 kr.	2012 kr.	Note	
Andre finansielle indtægter				
Finansielle indtægter i øvrigt.....	65	145	1	
	65	145		
Andre finansielle omkostninger				
Finansielle omkostninger i øvrigt.....	931.212	1.073.679	2	
	931.212	1.073.679		
Materielle anlægsaktiver			3	
		Grunde og bygninger		
Kostpris 1. januar 2013.....		22.070.621		
Kostpris 31. december 2013.....		22.070.621		
Afskrivninger 1. januar 2013.....		2.469.278		
Årets afskrivninger		401.596		
Afskrivninger 31. december 2013.....		2.870.874		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....		19.199.747		
Egenkapital			4	
	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt	
Egenkapital 1. januar 2013.....	2.366.820	-659.732	1.707.088	
Indbetalt i året.....	104.450		104.450	
Forslag til årets resultatdisponering.....		141.346	141.346	
Egenkapital 31. december 2013.....	2.471.270	-518.386	1.952.884	
Selskabskapitalen andrager pr. 31. december 2013 2.474.590 kr. Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.				
Langfristede gældsforpligtelser			5	
	1/1 2013 gæld i alt	31/12 2013 gæld i alt	Afdrag næste år	Restgæld efter 5 år
Hypothekenbank.....	12.287.946	11.948.795	354.973	10.026.124
Ringkjøbing Landbobank.....	5.393.869	5.095.385	298.412	3.449.643
	17.681.815	17.044.180	653.385	13.475.767
Eventualposter mv.				6
Ingen.				

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****7**

Til sikkerhed for engagement med Hypothekenbank er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 1.480.000 EUR i Kommandantenstrasse 62-66, Duisburg.

Pantebrev nom. 416.000 EUR i Kommandantenstrasse 62-66, Duisburg.

Håndpant i indestående 88.634 kr. i Sydbank, Hamburg.

Transport i huslejeindtægter.

Til sikkerhed for engagement med Ringkjøbing Landbobank er afgivet følgende sikkerheder:

Pantebrev nom. 650.000 EUR i Kommandantenstrasse 62-66, Duisburg.

Transport i investorindbetalinger.