



Tlf.: 63 12 71 00
odense@bdo.dk
www.bdo.dk

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Fælledvej 1
DK-5000 Odense C
CVR-nr. 20 22 26 70

K/S KOMMANDANTENSTRASSE, DUISBURG

ÅRSRAPPORT

2014

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
virksomhedens ordinære generalforsamling,
den 16. marts 2015

Kenneth Johansson

CVR-NR. 27 74 22 11

INDHOLDSFORTEGNELSE

	Side
Virksomhedsoplysninger	
Virksomhedsoplysninger.....	2
Erklæringer	
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 Søren Wagner
Komplementar	Ejendomsselskabet Kommandantenstrasse, Duisburg ApS
Revision	BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab Fælledvej 1 5000 Odense C

LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar - 31. december 2014 for K/S Kommandantenstrasse, Duisburg.

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. december 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Odense, den 24. februar 2015

Daglig ledelse

Kenneth Johansson

Kristian Victor Krogh

Søren Wagner

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 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 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 2014 samt af resultatet af virksomhedens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 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. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet.

Odense, den 24. februar 2015

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab

Anders Schweitz Jensen
Statsautoriseret revisor

LEDELSESBERETNING

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

Selskabet opnåede i 2014 et resultat på 113 tkr. mod 141 tkr. i 2013. Selskabets resultat for 2014 anses for tilfredsstillende.

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 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 virksomheden, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fraga 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 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 periodiseret 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 REGNSKABSPRAKSIS**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 nominel 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 i øvrigt måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel 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	2014 kr.	2013 kr.
BRUTTOFORTJENESTE		1.432.080	1.474.089
Personaleomkostninger.....	1	-70.000	0
Af- og nedskrivninger.....		-401.596	-401.596
DRIFTSRESULTAT		960.484	1.072.493
Andre finansielle indtægter.....		37.035	65
Andre finansielle omkostninger.....		-884.377	-931.212
ÅRETS RESULTAT		113.142	141.346
FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING			
Overført resultat.....		113.142	141.346
I ALT		113.142	141.346

BALANCE 31. DECEMBER

AKTIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Grunde og bygninger.....		18.836.870	19.199.747
Materielle anlægsaktiver.....	2	18.836.870	19.199.747
ANLÆGSAKTIVER.....		18.836.870	19.199.747
Tilgodehavende hos lejere.....		51.080	66.633
Andre tilgodehavender.....		45.278	53.136
Tilgodehavender.....		96.358	119.769
Likvider.....		170.546	88.634
OMSÆTNINGSAKTIVER.....		266.904	208.403
AKTIVER.....		19.103.774	19.408.150

BALANCE 31. DECEMBER

PASSIVER	Note	2014 kr.	2013 kr.
Kommanditistindbetalinger.....		2.622.940	2.471.270
Overført overskud.....		-405.244	-518.386
EGENKAPITAL.....	3	2.217.696	1.952.884
Hypothekenbank.....		10.913.771	11.593.822
Ringkjøbing Landbobank.....		4.449.784	4.796.973
Langfristede gældsforpligtelser.....	4	15.363.555	16.390.795
Kortfristet del af langfristet gæld.....	4	991.488	653.385
Gæld til pengeinstitutter.....		174.678	90.939
Leverandører af varer og tjenesteydelser.....		170.315	143.958
Anden gæld.....		186.042	176.189
Kortfristede gældsforpligtelser.....		1.522.523	1.064.471
GÆLDSFORPLIGTELSE.....		16.886.078	17.455.266
PASSIVER.....		19.103.774	19.408.150
Eventualposter mv.	5		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	6		

NOTER

	2014 kr.	2013 kr.	Note
Personaleomkostninger			1
Løn og gager.....	70.000	0	
	70.000	0	
 Materielle anlægsaktiver			 2
		Grunde og bygninger	
Kostpris 1. januar 2014.....		22.070.621	
Tilgang.....		38.719	
Kostpris 31. december 2014.....		22.109.340	
Afskrivninger 1. januar 2014.....		2.870.874	
Årets afskrivninger		401.596	
Afskrivninger 31. december 2014.....		3.272.470	
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....		18.836.870	
 Egenkapital			 3
	Kommanditist- indbetalinger	Overført overskud	I alt
Egenkapital 1. januar 2014.....	2.471.270	-518.386	1.952.884
Indbetalt i året.....	151.670		151.670
Forslag til årets resultatdisponering.....		113.142	113.142
Egenkapital 31. december 2014.....	2.622.940	-405.244	2.217.696
Selskabskapitalen andrager pr. 31. december 2014 2.490.428 kr. Selskabskapitalen er tegnet af 10 kommanditister.			
 Langfristede gældsforpligtelser			 4
	1/1 2014 gæld i alt	31/12 2014 gæld i alt	Afdrag næste år
			Restgæld efter 5 år
Hypothekbank.....	11.948.795	11.568.808	655.037
Ringkjøbing Landbobank.....	5.095.385	4.786.235	336.451
	17.044.180	16.355.043	991.488
			13.038.225
 Eventualposter mv.			 5
Ingen.			

NOTER**Note****Pantsætninger og sikkerhedsstillelser****6**

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 163.365 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.