

## **K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck**

**CVR-nr. 29 13 69 71**

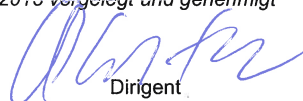
***Dänische Unternehmer-Nr. 29 13 69 71***

**Årsrapport for 2014**

***Jahresabschluss für 2014***

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 26 / 03 2015

*Hauptversammlung am 26 / 03  
2015 vorgelegt und genehmigt*



Dirigent  
Versammlungsleiter

# Indholdsfortegnelse

## *Inhaltsverzeichnis*

	<b>Side</b> <b>Seite</b>
Ledelsespåtegning <i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring <i>Vermerk seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	2
Selskabsoplysninger <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	5
Ledelsesberetning <i>Geschäftsbericht</i>	6
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	7
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	10
Aktiver pr. 31. december <i>Aktiva</i>	11
Passiver pr. 31. december <i>Passiva</i>	12
Noter <i>Notes</i>	13

## Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2014 for K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet. Samtidig er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 26. marts 2015  
Kopenhagen, den 26. März 2015

Bestyrelse  
Aufsichtsrat



Brian Tretow-Loof  
formand  
Vorsitzender



Steffen Schouw



Steen Møller Jensen

## Vermerk seitens der Geschäftsführung

Die Geschäftsleitung hat am heutigen Tag den Jahresbericht für das Rechnungsjahr vom 1. Januar bis 31. Dezember 2014 für die K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck (dänische Kommanditgesellschaft) vorgelegt.

Der Jahresbericht wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen erstellt.

Unserer Meinung nach gibt der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wider. Ebenso enthält nach unserer Meinung der Lagebericht eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Aufstellung über die Anliegen, mit denen sich der Bericht befasst.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

## **Den uafhængige revisors erklæring**

**Til kommandisterne i K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck**

### **Påtegning på årsregnskabet**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck 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.

## **Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers**

**An die Kommanditisten der K/S Darmstadt**

### **Bericht zum Jahresabschluss**

*Wir haben den Jahresabschluss der K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck für das Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2014 geprüft – bestehend aus Gewinn- und Verlustrechnung, Bilanz, Anhang zum Geschäftsbericht und Zusammenfassung der wesentlichen Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze. Der Jahresabschluss wird nach dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.*

### **Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss**

*Die gesetzlichen Vertreter sind für die Erstellung eines Jahresabschlusses verantwortlich, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse Vermittelt. Die gesetzlichen Vertreter sind weiterhin für ein internes Kontrollsystem verantwortlich, das die gesetzlichen Vertreter für die Erstellung eines Jahresabschlusses, frei von wesentlichen Fehlaussagen, sei es auf Grund von Verstößen oder Fehlern, notwendig finden.*

### **Verantwortung des Abschlussprüfers**

*Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zu dem Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Abschlussprüfung. Wir haben die Prüfung in Übereinstimmung mit internationalen Standards über Prüfung und weiteren Ansprüchen laut den dänischen Prüfungsvorschriften durchgeführt. Danach sind wir verpflichtet Ethikgrundsätze zu befolgen und die Prüfung so zu planen und durchzuführen, um mit hinreichender Sicherheit beurteilen zu können, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen ist.*

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.

*Eine Prüfung umfasst Prüfungshandlungen zur Erlangung von Prüfungsnachweisen der im Jahresabschluss angeführten Wertansätze und Angaben. Die gewählten Prüfungshandlungen sind von der fachlichen Beurteilung des Abschlussprüfers abhängig, darunter seine Beurteilung des Risikos wesentlicher Fehlaussagen im Jahresabschluss, sei es auf Grund von Verstößen oder Fehlern. Bei der Risikobeurteilung erwägt der Abschlussprüfer, welche interne Kontrollsysteme zur Erstellung eines Jahresabschlusses erforderlich sind. Der Zweck ist die Festlegung unter den Umständen angemessener Prüfungshandlungen, aber nicht die Abgabe eines Prüfungsurteils über die Effektivität der internen Kontrollsysteme der Gesellschaft. Eine Prüfung umfasst weiterhin eine Beurteilung der Angemessenheit der Wahl der gesetzlichen Vertreter von Angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätzen und der Plausibilität der vom gesetzlichen Vertreter vorgenommenen bilanziellen Schätzungen sowie der Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses.*

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

*Nach unserer Auffassung ist der Prüfungsnachweis ausreichend und als Grundlage unseres Prüfungsurteils geeignet.*

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

*Die Überprüfung hat keinen Anlass für einen Vorbehalt unsererseits ergeben.*

### **Forbehold**

#### **Grundlag for konklusion med forbehold**

Tidligere revisor tog i årsrapporten for 2013 forbehold for selskabets fortsatte drift og værdiansættelsen af ejendommene. Selskabets ejendomme blev i 2013 årsrapporten optaget til en værdi på kr. 64.158.580. Ejendommene er i 2014 solgt for samlet kr. 19.353.360. Vi tager på denne baggrund forbehold for den indregnede værdi pr. 31.12.2013 og de deraf afledte effekter på egenkapitalen primo og årets resultat 2013.

### **Vorbehalt**

#### **Grundlage für ein Prüfungsurteil mit Vorbehalt**

*Der ehemalige Wirtschaftsprüfer hatte im Jahresbericht für 2013 Vorbehalte in Bezug auf ein Fortführen der Unternehmenstätigkeit und der Bewertung der Immobilien vermerkt. Die Immobilien des Unternehmens wurden im Jahresbericht für 2013 zu einem Wert von 64.158.580 DKK aufgenommen. Die Immobilien wurden 2014 für insgesamt 19.353.360 DKK verkauft. Vor diesem Hintergrund vermerken wir Vorbehalte für den eingerechneten Wert zum 31.12.2013 und die daraus abgeleiteten Auswirkungen auf das Eigenkapital Anfang des*

*Jahres und das Ergebnis des Jahres 2013.*

### **Konklusion**

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af de forhold, der er beskrevet i grundlaget for konklusion med forbehold, giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2014 samt af resultatet af aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Prüfungsurteil**

*Nach unserer Auffassung vermittelt der Jahresabschluss, abgesehen von den Auswirkungen der in der Grundlage für ein Prüfungsurteil mit Vorbehalt beschriebenen Umstände, gemäß dem dänischen Gesetz zur Erstellung von Jahresabschlüssen ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und finanziellen Situation des Unternehmens zum 31. Dezember 2014 sowie des Ergebnisses der Tätigkeiten für das Geschäftsjahr 1. Januar – 31. Dezember 2014.*

### **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.

### **Aussagen zum Lagebericht**

*Wir haben in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüssen den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen über die ausgeführte Prüfung des Jahresabschlüssen hinaus vorgenommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Angaben im Lagebericht in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.*

Frederiksberg, den 26. marts 2015

*Frederiksberg, den 26. März 2015*

Baker Tilly Denmark

Godkendt Revisionspartnerselskab

  
Christian Hjortshøj  
statsautoriseret revisor  
*Staatlich autorisierter Revisor*

## Selskabsoplysninger

### *Informationen über die Gesellschaft*

Selskab: Gesellschaft:	K/S Asschendeldt, Mühlenstrasse, Lübeck CVR-nr. 29 13 69 71 c/o H & F Administration A/S Amaliegade 27 1256 København K
Hjemstedkommune: Heimatgemeinde:	<i>København</i> <i>Kopenhagen</i>
Komplementar: Komplementär:	Komplementarselskabet Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck ApS c/o H & F Administration A/S Amaliegade 27 1256 København K
Bestyrelse: Aufsichtsrat:	(Formand) Brian Tretow-Loof Steffen Schouw Direktør Steen Møller Jensen
Revision: Revision:	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartner- selskab Nimbusparken 24, 2. sal DK – 2000 Frederiksberg

## Ledelsesberetning

### Hovedaktivitet

Selskabets hovedaktivitet opfatter udlejning og drift af selskabets ejendom i Lübeck.

### Udvikling i året

Selskabets resultatopgørelse for 2014 udviser et underskud på DKK 14.408.489, og selskabets balance pr. 31. december 2014 udviser en egenkapital på DKK 1.493.372.

Selskabets største lejer opsagde i 2013 lejekontrakten og fraflyttede ejendommen i 2014. Det var ikke muligt, at finde en ny lejer, hvorfor en refinansiering ikke var mulig. Som følge heraf blev selskabets ejendomme solgt ultimo 2014.

### Kapitalberedskab

Selskabet har som følge af aftaler med finansieringsgivere indbetalt en stor del af resthæftelsen, således at selskabets tidligere 2. prioritet er indfriet, mens der er indgået en aftale med den tidligere 1. prioritet, som forventes indfriet når tilgodehavende salgssum modtages.

På denne baggrund er årsrapporten aflagt efter forudsætningen om fortsat drift, da det er selskabets forventning, at alle forpligtigelser kan overholdes i 2015.

### Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har en væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

## Geschäftsbericht

### Haupttätigkeit

*Die Haupttätigkeit des Unternehmens ist Vermietung und Betrieb seiner Immobilien in Lübeck.*

### Geschäftsverlauf

*Die Gewinn- und Verlustrechnung des Unternehmens für das Jahr 2014 weist einen Verlust von DKK 14.408.489 auf, und die Bilanz des Unternehmens zum 31. Dezember 2014 weist ein Eigenkapital von DKK 1.493.372 auf.*

*Der Hauptmieter des Unternehmens kündigte 2013 den Mietvertrag und verließ die Immobilie 2014. Es war nicht möglich, einen neuen Mieter zu finden, weshalb eine Neufinanzierung nicht möglich war. Aufgrund dessen wurden die Immobilien des Unternehmens Ende 2014 verkauft.*

### Kapitalressourcen

*Das Unternehmen hat aufgrund von Vereinbarungen mit Investoren einen großen Teil der Restverbindlichkeiten einbezahlt, so dass die ehemalige 2. Priorität des Unternehmens beglichen ist, während eine Vereinbarung mit der ehemaligen 1. Priorität getroffen wurde, deren Begleichung bei Eingang der ausstehenden Verkaufssumme erwartet wird.*

*Vor diesem Hintergrund wurde der Jahresbericht unter der Voraussetzung der Fortführung der Unternehmenstätigkeit erstellt, da das Unternehmen erwartet, dass alle Verpflichtungen 2015 erfüllt werden können.*

### Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

*Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die einen wesentlichen Einfluss auf die Bewertung des Jahresberichts haben.*

## Anvendt regnskabpraksis

### Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck for perioden 1. januar – 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabpraksis er uændret i forhold til sidste år.

Årsregnskabet for 2014 er aflagt i DKK.

### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivitetens 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.

## Bilanzierungsmethoden

### Bilanzierungsgrundlage

*Der Jahresabschluss für den Zeitraum vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2014 für die K/S Asschenfeldt, Mühlenstrasse, Lübeck wurde in Übereinstimmung mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes für Klasse B-Unternehmen über den Jahresabschluss erstellt.*

*Die Bilanzierungspraxis hat sich im Vergleich mit dem Vorjahr nicht verändert.*

*Der Geschäftsbericht für das Jahr 2014 ist in DKK erstellt.*

### Erfassung und Bewertung

*Erträge werden in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Realisierungszeitpunkt erfasst; Wertberichtigungen von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert oder zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt werden, werden entsprechend erfasst. Weiterhin werden in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen erfasst, die zur Erwirtschaftung der Umsatzerlöse des Geschäftsjahres angefallen sind, darunter planmäßige und außerplanmäßige Abschreibungen, Rückstellungen sowie Rücknahmen infolge geänderter, bilanzieller Schätzungen von Beträgen, die früher in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst gewesen sind.*

*Vermögenswerte werden bilanziert, wenn wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert der Vermögenswerte verlässlich angesetzt werden kann.*

*Verbindlichkeiten werden bilanziert, wenn wahrscheinlich ist, dass zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen aus der Gesellschaft fließen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich angesetzt werden kann.*

*Bei der Ersterfassung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu Anschaffungskosten bewertet. Bei der Folgewertung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wie für jeden einzelnen Bilanzposten unten beschrieben angesetzt.*

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.

## **Resultatopgørelsen**

### **Indtægtskriterium**

Indtægter i form af lejeindtægter fra udlejningsejendommen indregnes i de perioder, de vedrører.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

### **Finansielle poster**

Finansielle poster omfatter eventuelle renter, der periodiseres og indregnes i den periode de vedrører samt valutakursreguleringer.

### **Skat**

Der er ikke afsat skat i årsregnskabet, da skatteforpligtelsen påhviler de enkelte kommanditister.

*Bei der Erfassung und Bewertung werden bis zur Vorlage des Geschäftsberichts vorzusehende Verluste und Risiken berücksichtigt, die zum Bilanzstichtag vorliegende Umstände bestätigen oder entkräften.*

## **Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Einnahmekriterien**

*Die Einnahmen aus der Vermietung der Immobilie werden in die jeweils zugehörigen Zeiträume eingerechnet.*

### **Weitere externe Kosten**

*Weitere externe Kosten enthalten Kosten für die Verwaltung und den Wirtschaftsprüfer.*

### **Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen**

*Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen enthalten eventuelle periodengerechte Zinsen, sowie Währungskorrekturen.*

### **Steuern**

*Es ist keine Steuer im Jahresabschluss vorgesehen, da die steuerlichen Verpflichtungen dem einzelnen Kommanditisten obliegen.*

## Anvendt regnskabspraksis

### Balancen

#### Ejendom

Ejendommen måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

Opgørelsen af dagsværdien foretages af ledelsen i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

#### Gæld

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

#### Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutadifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som finansiel post.

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

## Bilanzierungsmethoden

### Bilanz

#### Immobilie

*Die Immobilie wird mit dem Wert Bilanzstichtag angesetzt, Wertanpassungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung einbezogen.*

*Die Festsetzung des Wertes zum Bilanzstichtag wird von der Geschäftsführung, in Zusammenarbeit mit Beratern aus der Immobilienbranche vorgenommen.*

*Die Bewertung wird auf Grundlage des Marktwertes fertigesetzt.*

#### Verbindlichkeiten

*Verbindlichkeiten in Verbindung mit der Immobilie werden zum Zeitpunkt des Bilanzstichtages aufgenommen.*

#### Umrechnung von Fremdwährung

*Transaktionen in Fremdwährung werden mit den Kursen am Transaktionstag ungerechnet. Währungskursdifferenzen die Zwischen dem Kurs am Transaktionstag und den Kurs am Tag der Zahlung entstehen, werden im Ergebnis als "Finanziellen Posten" eingerechnet.*

*Guthaben, Schulden und andere monetäre Posten die nicht am Bilanzstichtag abgerechnet sind, werden mit dem Kurs am Bilanztag bewertet. Die Differenz zwischen dem Kurs am Bilanzstichtag und dem Kurs am Entstehungstag der Forderung oder Verbindlichkeit, wird als Aufwand oder Ertrag im Ergebnis eingerechnet.*

## Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

### Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember

Note		2014	2013
Anlagen		DKK	DKK
	Lejeindtægter <i>Mieteinnahmen</i>	359.499	6.479.950
2	Eksterne omkostninger <i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	-1.350.118	-797.414
3	Regulering til dagsværdi, netto <i>Wertanpassung zum Wert am Bilanzstichtag</i>	0	-28.796.206
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver <i>Abschreibungen auf Sachanlagen</i>	-44.805.220	0
	<b>Resultat før finansielle poster</b> <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	<b>-45.795.839</b>	<b>-23.113.670</b>
4	Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	32.513.972	1.838
5	Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	-1.126.622	-3.160.407
	<b>Årets resultat</b> <i>Jahresergebnis</i>	<b>-14.408.489</b>	<b>-26.272.239</b>
	<b>Forslag til resultatdisponering</b> <i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
	Overført resultat <i>Jahresergebnis</i>	-14.408.489	-26.272.239
		<b>-14.408.489</b>	<b>-26.272.239</b>

**Balance pr. 31. december**

**Bilanz 31. Dezember**

		2014	2013
Note	Aktiver	DKK	DKK
	<i>Aktiva</i>		
	<b>Anlagen</b>		
	Investeringsejendom	0	64.158.580
	<i>Investitions Immobilien</i>		
6	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>64.158.580</b>
	<i>Sachanlagen</i>		
	<b>Anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>64.158.580</b>
	<i>Anlagevermögen gesamt</i>		
	Tilgodehavende investorindskud	1.451.361	67.733
	<i>Forderungen auf Einlagen der Anleger</i>		
7	Andre tilgodehavender	19.432.836	30.638
	<i>Sonstige Forderungen</i>		
	Periodeafgrænsningsposter	11.257	0
	<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>		
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>20.895.454</b>	<b>98.371</b>
	<i>Forderungen</i>		
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>350.303</b>	<b>1.643.873</b>
	<i>Liquide Mittel</i>		
	<b>Omsætningsaktiver</b>	<b>21.245.757</b>	<b>1.742.244</b>
	<i>Umlaufvermögen gesamt</i>		
	<b>Aktiver</b>	<b>21.245.757</b>	<b>65.900.824</b>
	<i>Aktiva gesamt</i>		

## Balance pr. 31. december

### Bilanz 31. Dezember

<b>Passiver</b>			
Note	Passiva	2014	2013
Anlagen		<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
	Virksomhedskapital	33.000.000	33.000.000
	<i>Unternehmenskapital</i>		
	Reserve for ikke-indbetalt virksomhedskapital	-6.828.938	-16.007.857
	<i>Rücklage für nichteingezahltes Unternehmenskapital</i>		
	Overført resultat	-24.677.690	-10.269.201
	<i>Gewinnrücklage Jahresergebnis</i>		
<b>8</b>	<b>Egenkapital</b>	<b>1.493.372</b>	<b>6.722.942</b>
	<i>Eigenkapital gesamt</i>		
	Andre hensatte forpligtelser	0	575.804
	<i>Sonstige Rückstellungen</i>		
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>575.804</b>
	<i>Rückstellungen</i>		
	Realkreditinstitutter	0	49.210.433
	<i>Realkreditinstituten</i>		
	Kreditinstitutter	0	6.857.206
	<i>Kreditinstituten</i>		
	Mellemregning komplementar	0	131.293
	<i>Verrechnungskonto Komplementär</i>		
	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>0</b>	<b>56.198.932</b>
	<i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	0	1.946.473
	<i>Verbindlichkeiten gegenüber Realkreditinstituten</i>		
<b>9</b>	<b>Anden gæld</b>	<b>19.752.385</b>	<b>456.673</b>
	<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>19.752.385</b>	<b>2.403.146</b>
	<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>		
	<b>Gældsforpligtelser</b>	<b>19.752.385</b>	<b>58.602.078</b>
	<i>Verbindlichkeiten gesamt</i>		
	<b>Passiver</b>	<b>21.245.757</b>	<b>65.900.824</b>
	<i>Passiva</i>		

## Noter

### Anlagen

#### 1 Going concern

##### Fortführung der Unternehmenstätigkeit)

Som beskrevet i ledelsesberetningen har selskabet ikke længere aktivitet, da selskabets ejendomme blev solgt ultimo 2014. Der er indgået aftaler med finansieringsgiver, hvorved restgælden kan indfries, når den tilgodehavende salgssum modtages. Ledelsen forventer, at tilgodehavende salgssum modtages i foråret 2015.

Som følge af dette er det ledelsens forventninger, at selskabets kan overholde alle forpligtigelser og årsrapporten aflægges derfor efter going concern princippet.

*Wie im Lagebericht beschrieben, ist das Unternehmen nicht länger aktiv, da die Immobilien des Unternehmens Ende 2014 verkauft wurden. Es wurden Vereinbarungen mit Investoren getroffen, wonach die restlichen Verbindlichkeiten nach Eingang der ausstehenden Verkaufssumme beglichen werden können. Die Leitung erwartet den Eingang der ausstehenden Verkaufssumme im Frühjahr 2015.*

*Aufgrund dessen erwartet die Leitung, dass das Unternehmen allen Verpflichtungen nachkommen kann, und der Jahresbericht wird daher gemäß dem Going concern Prinzip erstellt.*

	2014	2013
	DKK	DKK
<b>2 Eksterne omkostninger</b>		
<b>Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>		
Tilbageført reparation og vedligeholdelsesomkostninger	-551.465	0
<i>Zurückgeführte Wartung/Instandhaltung</i>		
Øvrige driftsomkostninger	8.428	11.188
<i>Sonstige betriebliche Aufwendungen</i>		
Administrationsvederlag i Danmark	149.386	149.457
<i>Verwaltungsentgelt, Dänemark</i>		
Administrationsvederlag i Tyskland	12.494	97.757
<i>Verwaltungsentgelt, Deutschland</i>		
Am honorar og ejendomscontrolling	144.364	46.203
<i>Am honorar und Immobiliencontrolling</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	4.249	4.212
<i>Haftpflichtversicherung</i>		
Bestyrelses- og direktionshonorar	130.000	0
<i>Vorstand und Management-Gebühren</i>		
Advokat	176.004	9.625
<i>Anwalt</i>		
Revision og rådgivning, Danmark	47.200	31.200
<i>Abschlussprüfung, Dänemark</i>		
Revision, Tyskland	36.620	17.159
<i>Abschlussprüfung, Deutschland</i>		
Udlejningsomkostninger/driftsudgifter	666.245	373.183
<i>Vermietungskosten</i>		
Salgsomkostninger	254.721	0
<i>Verkaufskosten</i>		
Øvrige administrationsomkostninger	9.990	7.654
<i>Sonstige Verwaltungsaufwendungen</i>		
Konsulentassistance	0	43.507
<i>Unternehmensberatung</i>		
Øvrige honorarer	255.707	0
<i>Sonstige Gebühren</i>		
Gebyrer	6.175	6.269
<i>Gebühren</i>		
	<b>1.350.118</b>	<b>797.414</b>

**Noter**  
**Anlagen**

	2014 DKK	2013 DKK
<b>3 Værdiregulering af investeringsejendom og gæld</b>		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom	0	-28.798.097
<i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien</i>		
Dagsværdiregulering af gæld	0	1.192
<i>Zeitwertberichtigung von Verbindlichkeiten</i>		
	<u>0</u>	<u>-28.796.905</u>
<b>4 Finansielle indtægter</b>		
<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
Gældseftergivelse	32.269.399	0
<i>Schuldenerlass</i>		
Rente, gældsbreve	133.097	0
<i>Zinsaufwand, Schuldverschreibungen</i>		
Kurstab, fradragsberettiget	41	46
<i>Verluste, Abzugsfähig</i>		
Øvrige finansielle indtægter	200	600
Sonstige Finanzertræge		
Kursregulering	111.235	0
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	<u>32.513.972</u>	<u>646</u>
<b>5 Finansielle omkostninger</b>		
<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
Renter af prioritetslån	981.281	2.248.345
<i>Zinsaufwand, Realkreditinstituten</i>		
Renter, bankgæld	18	541.369
<i>Zinsaufwand, Bank</i>		
Renter, kommanditister	137.725	360.589
<i>Zinsaufwand, Kommditisten</i>		
Renter, komplementar	6.330	6.322
<i>Zinsaufwand, Komplementär</i>		
Valutakursreguleringer	1.268	1.891
<i>Wechselkursberichtigungen</i>		
	<u>1.126.622</u>	<u>3.158.516</u>

**Noter**  
**Anlagen**

	<b>Grunde og bygninger</b>
	<b>DKK</b>
<b>6 Materielle anlægsaktiver</b>	
<i>Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt</i>	
Kostpris primo	85.961.000
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>	
Afgang	-85.961.000
<i>Abgang</i>	
<b>Kostpris ultimo</b>	<b>0</b>
<i>Anschaffungskosten, Ultimo</i>	
Værdireguleringer primo	-21.802.420
<i>Wertanpassung, Anfang</i>	
Tilbageførte dagsværdireguleringer	21.802.420
<i>Zurückgeführte zeitwerberichtigungen</i>	
<b>Opskrivninger ulitmo</b>	<b>0</b>
<i>Wertanpassung, Ende</i>	
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>0</b>
<i>Bilanzwert</i>	

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
	<b>DKK</b>	<b>DKK</b>
<b>7 Andre tilgodehavender</b>		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Fællesudgifter	2.193	2.856
<i>Gemeinsame Kosten</i>		
Debitorer	0	8.100
<i>Schuldner</i>		
Moms, Danmark	62.822	19.682
<i>Umsatzsteuerforderung, Dänemark</i>		
Moms tidligere år	14.461	0
<i>Umsatzsteuerforderung Vorjahr</i>		
Tilgode, salg af ejendom	19.353.360	0
<i>Forderungen, Verkauf von Immobilien</i>		
	<b>19.432.836</b>	<b>30.638</b>

**Noter**  
**Anlagen**

	Kontant andel af stamkapital	Reserve for ikke- indbetalt virksomheds-kapital	Overført resultat	I alt
	<i>Baranteil des Kommandit- kapitals</i>	Rücklage für nicht eingezahltes unternehmenskapital	<i>Gewinnrücklage Jahresergebnis</i>	<i>Gesamt</i>
<b>8 Egenkapital</b>				
<i>Eigenkapital</i>				
Egenkapital primo <i>Eigenkapital, Anfang</i>	33.000.000	-16.007.857	-10.269.201	6.722.942
Investorindbetalinger <i>Investor Zahlungen</i>	0	10.496.184	0	10.496.184
Nedskrivning af investorindbetalinger <i>Wertminderung von Investor Zahlungen</i>	0	-1.317.265	0	-1.317.265
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	0		-14.408.489	-14.408.489
<b>Egenkapital ultimo</b> <i>Eigenkapital, Ultimo</i>	<b>33.000.000</b>	<b>-6.828.938</b>	<b>-24.677.690</b>	<b>1.493.372</b>

	2014 DKK	2013 DKK
<b>9 Anden gæld</b>		
<i>Sonstige Vervindlichkeiten</i>		
Moms <i>Mehrwertsteuer</i>	0	103.035
Andre skyldige omkostninger <i>Sonstige antizipativen Passiva</i>	206.149	353.638
Mellemregning komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	131.373	0
Gæld Søren Toft-Nielsen <i>Verbindlichkeiten, gegenüber Søren Toft-Nielsen</i>	19.353.360	0
Skyldig leje <i>Miete fällig</i>	61.503	0
	<b>19.752.385</b>	<b>456.673</b>