

K/S Burgwedel

CVR nr. 25 06 03 42

Årsrapport 2014 *Geschäftsbericht 2014*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
28. april 2015

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 28. April 2015
vorgelegt und genehmigt.*

Henrik Lind

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.....	8-12
-------------------------------	------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	13
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	14-15
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	16-21
------------	-------

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 Burgwedel
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

CVR-nr.: 25 06 03 42

CVR-Nr.:

Stiftet: 17. november 1999

Gegründet: 17. November 1999

Hjemsted: København

Sitz:

Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Per Lykke, formand/Vorsitzender
Ole Mølskov Bech

Komplementar

Komplementär

ApS Burgwedel Komplementar
c/o Kristensen Properties A/S
Regnbuepladsen 5, 4.
DK-1550 København V

Revision

Wirtschaftsprüfer

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg

Ledelsespåtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Ledelsen aflægger hermed årsrapporten for 2014 for K/S Burgwedel. 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 Burgwedel für 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 14. april 2015

Kopenhagen, 14. April 2015

Bestyrelse

Aufsichtsrat

Per Lykke

Formand/*Vorsitzender*

Ole Mølskov Bech

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Burgwedel**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S Burgwedel**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Burgwedel 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 Burgwedel 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 med forbehold.

Forbehold

Grundlag for konklusion med forbehold

Vi tog forbehold for værdiansættelsen af selskabets ejendom pr. 31. december 2013 i årsrapporten for 2013. Selskabets ejendom er solgt i 2015 og indregnet pr. 31. december 2014 til salgsprisen, men eftersom en fejl i værdiansættelsen af selskabets ejendom pr. 31. december 2013 påvirker opgørelsen af årets resultat for 2014, tager vi forbehold for dette forholds indvirkning på årets resultat for 2014 og på sammenligningstillene.

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 geeignet.

Einschränkung

Grundlage der einschränkenden Schlussfolgerung

In Bezug auf die Bewertung der Immobilie der Gesellschaft per 31. Dezember 2013 formulierten wir im Jahresabschluss 2013 ein eingeschränktes Prüfungsurteil. Die Immobilie der Gesellschaft wurde 2015 verkauft und wurde per 31. Dezember 2014 zum Verkaufspreis einkalkuliert, da aber ein Fehler in der Bewertung der Immobilie per 31. Dezember 2013 die Berechnung des Ergebnisses für das Jahr 2014 beeinflusst, formulieren wir in Bezug auf den Einfluss dieses Umstandes auf das Jahresergebnis 2014 und die Vergleichszahlen ein eingeschränktes Prüfungsurteil.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Konklusion med forbehold

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, bortset fra indvirkningerne af det 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 selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at det har påvirket vores konklusion, gør vi opmærksom på, at selskabet har en negativ egenkapital og selskabets fortsatte drift er afhængig af investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelser i takt med de forfalder og reetablering af selskabets egenkapital via fremtidige overskud og/eller gældseftergivelse. Vi henviser til note 1 afsnit – "Usikkerhed ved going concern", hvori ledelsen redegør for disse usikkerheder.

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.

Aalborg, den 14. april 2015

Aalborg, 14. April 2015

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Einschränkenden Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss, abgesehen von den Auswirkungen der Sachverhalte, die in unserer Grundlage zur einschränkenden Konklusion beschrieben wurden, unter Beachtung der Bestimmungen des Jahresabschlussgesetzes 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.

Ergänzende Angaben über Sachverhalte im Jahresabschluss

Ohne dass dies unser Prüfungsurteil beeinflusst hat, machen wir darauf aufmerksam, dass das Eigenkapital der Gesellschaft negativ ist und der Fortbetrieb der Gesellschaft davon abhängig ist, dass die Investoren bei Verfall ihre Zahlungspflichten nachkommen und das Eigenkapital der Gesellschaft durch künftige Überschüsse und/oder Schuldenerlass wiederhergestellt wird. Wir verweisen auf Note 1 – „Unsicherheit in Bezug auf der Unternehmensfortführung“, in der die Unternehmensleitung über diese Unsicherheiten berichtet.

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 er drift og udlejning af investeringsejendom.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Året resultat er negativt med tkr. 52, hvilket ikke er tilfredsstillende.

Selskabets ene ejendom er brændt i året 2012, og der har siden været ført forhandlinger omkring genopførelsen eller et salg. Selskabets 1. prioritet har anvendt forsikringssummen til afdrag på deres lån. Siden har der været ført forhandlinger omkring et salg af ejendommen til en udvikler.

Der henvises til note 1 for ledelsens vurdering af væsentlige regnskabsmæssige skøn og vurdering.

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Primo året 2015 er det lykkedes at få solgt ejendommen til en salgspris på TEUR 1.000, hvilket hovedsageligt er gået til afdrag på selskabets 1. prioritet.

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 negativ und beträgt TDKK 52, was nicht befriedigend ist.

Eine der Gebäuden der Gesellschaft wurde 2012 abgebrannt, und seitdem sind Verhandlungen über den Wiederaufbau oder Verkauf geführt worden. Der erstrangige Darlehensgeber hat die Versicherungsentschädigung für die Tilgung des Darlehens verwendet. Seitdem ist mit einem Entwickler über den Verkauf der Immobilie verhandelt worden.

Wir verweisen auf Note 1, in dem die Unternehmensleitung Stellungnahme über Plausibilität der Vergenommenen bilanziellen Schätzungen berichtet.

Ereignisse von Bedeutung, die nach Beendung des Geschäftsjahres eingetreten sind

Anfang 2015 wurde die Immobilie zu einem Verkaufspreis von TEUR 1.000 verkauft. Dieser Betrag ist hauptsächlich zur Tilgung des erstrangigen Darlehens verwendet worden.

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

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Årsrapporten for K/S Burgwedel 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 Burgwedel 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 Ergebnisseffekte 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. Opkrævede bidrag til dækning af varme indgår ikke i huslejeindtægter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til ejendommen og administration.

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.

Gewinn- und Verlustrechnung

Generell

Mieteinnahmen und Kosten sind so abgegrenzt, dass sie den Zeitraum bis zum Ablauf des Geschäftsjahres decken. Erhobener Wärmebeitrag ist nicht Bestandteil der Mieteinnahmen.

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

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.

Anvendt regnskabspraxis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Balancen

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme måles til dagsværdi svarende til ejendommenes handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettojusteringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Der foretages ikke værdiregulering af ejendommen i anskaffelsesåret, eftersom den vurderes at svare til dagsværdi. Værdireguleringerne fremgår af noterne for investeringsejendom og egenkapital. Ejendomme under opførelse måles til kostpris.

Dagsværdien fastlægges ved anvendelse af en ekstern vurdering foretaget af en sagkyndig vurderingsmand eller alternativt baseret på en anerkendt værdiansættelsesmetode, baseret på en afkastbaseret model.

Ved anvendelsen af en afkastbaseret model opgøres værdien på basis af investeringsejendommens driftsafkast og et individuelt fastsat forrentningskrav.

Efterfølgende omkostninger tillægges anskaffelsessummen på investeringsejendommene, når det er sandsynligt, at afholdelsen vil medføre fremtidige økonomiske fordele for virksomheden. Andre omkostninger til reparation og vedligeholdelse indregnes i resultatopgørelsen ved afholdelsen.

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.

Bilanz

Sachanlagen

Investitionsimmobilien werden zum Zeitwert, der dem Verkehrswert der Immobilie entspricht, bewertet. Wertberichtigungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wobei positive Nettoberichtigungen, zuzüglich/abzüglich Wertberichtigungen von Verbindlichkeiten, auf das Eigenkapital unter "Rückstellung für beizulegenden Zeitwert der Finanzanlagen" gebunden/ausgewiesen werden. Die Immobilie wird im Anschaffungsjahr nicht berichtet, da sie schätzungsweise dem beizulegenden Zeitwert entspricht. Die Wertberichtigungen sind in den Anlagen der Investitionsimmobilien und dem Eigenkapital ersichtlich.

Im Bau befindliche Gebäude werden zu Herstellungskosten bewertet.

Der Zeitwert wird durch eine von einem externen Sachverständigen vorgenommene Schätzung oder alternativ über eine anerkannte Bewertungsmethode basierend auf einem ertragsabhängigen Modell festgestellt.

Bei Anwendung eines ertragsabhängigen Modells wird der Wert auf der Basis des Betriebsgewinnes und einer individuell festgesetzten Renditeanforderung ermittelt.

Nachträgliche Anschaffungskosten werden als Teil der Anschaffungskosten des als Finanzinvestitionen gehaltenen Immobilien erfasst, wenn es wahrscheinlich ist, dass daraus dem Unternehmen zukünftig wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird. Die Kosten für Reparaturen und die laufende Instandhaltung werden erfolgswirksam in der Periode erfasst.

Erlöse oder Verluste durch Veräußerung von Sachanlagen werden zum Unterschiedsbetrag zwischen dem Verkaufspreis nach Abzug von Verkaufskosten und dem Buchwert zum Verkaufszeitpunkt ermittelt. Erlöse oder Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

Tilgodehavender

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

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindeståender.

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.

Forderungen

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

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

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.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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.

Hvis valutapositionen anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes urealiserede værdireguleringer direkte på egenkapitalen.

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.

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.

Werden Fremdwährungspositionen als Sicherung zukünftiger Kapitalflüsse klassifiziert, werden die Kursschwankungen direkt im Eigenkapital erfasst.

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>		479.700	1.054.700
Regulering til dagsværdi, netto..... <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>	2	0	-2.984.840
Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanzposten</i>		479.700	-1.930.140
Andre finansielle indtægter..... <i>Sonstige finanzielle Erträge</i>	3	90	146
Andre finansielle omkostninger..... <i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>	4	-531.770	-846.384
Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>		-51.980	-2.776.378
Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		-51.980	-2.776.378
I alt <i>Total</i>		-51.980	-2.776.378

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2014 DKK	2013 DKK
Investeringsejendom..... <i>Investitionsimmobilien</i>		7.462.100	7.462.100
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	5	7.462.100	7.462.100
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		7.462.100	7.462.100
Tilgodehavende leje..... <i>Forderungen aus Lieferungen und Leistungen</i>		48.722	33.998
Tilgodehavende investorindskud..... <i>Forderungen, Investoren</i>	6	0	0
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		20.313	11.032
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		69.035	45.030
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		195.125	756.318
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		264.160	801.348
Aktiver <i>Aktiva</i>		7.726.260	8.263.448

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver	Note	2014	2013
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister.....		11.433.261	11.418.475
<i>Kommanditkapital</i>			
Overført resultat.....		-18.548.530	-18.496.550
<i>Gewinnvortrag</i>			
Egenkapital	7	-7.115.269	-7.078.075
<i>Eigenkapital</i>			
Kortfristet del af langfristet gæld.....	8	12.618.022	13.164.998
<i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>			
Gæld til pengeinstitutter.....		1.988.218	1.840.254
<i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>			
Anden gæld.....		221.484	322.466
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>			
Periodeafgrænsningsposter.....		13.805	13.805
<i>Rechnungsabgrenzungsposten</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser		14.841.529	15.341.523
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Gældsforpligtelser		14.841.529	15.341.523
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Passiver		7.726.260	8.263.448
<i>Passiva</i>			
Eventualposter mv.	9		
<i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>			
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	10		
<i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>			

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

Ved udarbejdelse af årsrapporten foretager ledelsen en række regnskabsmæssige vurderinger og skøn for indregning og værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser. Udviklingen på finans- og ejendomsmarkedene medfører, at der er større end normal usikkerhed knyttet til værdiansættelse af selskabets aktiver og forpligtelser.

Bei der Ausarbeitung des Geschäftsberichtes nimmt die Unternehmensleitung eine Reihe von bilanzmäßigen Schätzungen und Bewertungen für die Einrechnung und Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft vor. Die Entwicklung auf den finanziellen Märkten und dem Immobilienmarkt hat zur Folge, dass größere Unsicherheit als gewöhnlich bezüglich der Bewertung der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft besteht.

Værdiansættelse af ejendomme

Ejendommen er i årsrapporten optaget til en realiseret salgpris på TEUR 1.000. Ejendommen er primo 2015 afhændet til VSP Development & Consulting GMBH.

Bewertung des Immobilienwertes

Im Jahresabschluss wurde die Immobilie zu einem Verkaufspreis in Höhe von TEUR 1.000 aufgenommen. Die Immobilie wurde Anfang 2015 an VSP Development & Consulting GmbH verkauft.

Usikkerhed ved going concern

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorernes mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder.

Unsicherheiten bei Going Concern

Die Finanzrisiken der Gesellschaft betreffen hauptsächlich die Finanzierung der Immobilie der Gesellschaft und damit das Risiko der Zinsänderungen u.a.m., sowie außerdem die Möglichkeiten der Investoren die Einzahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.

Selskabets egenkapital er negativ pr. 31. december 2014. Selskabets fortsatte drift er afhængig af en reetablering af egenkapitalen via fremtidige overskud, investorindbetalinger og/eller gældseftergivelse.

Am 31. Dezember 2014 war das Eigenkapital der Gesellschaft negativ. Der Fortbetrieb der Gesellschaft hängt von der Wiederherstellung des Eigenkapitals durch künftige Überschüsse, Einzahlungen von den Inverstoren und/oder Schuldenerlass.

Noter

Anhang

Selskabets 2. prioritetsfinansiering udløb den 31. december 2012. Som en konsekvens af at selskabet ejendom er solgt primo 2015 skal der ske indfrielse af 2. prioriteten, dette forventes at ske ved individuelle afdragsaftaler med selskabets investorer.

Selskabets 1. prioritetsfinansiering udløb den 31. august 2013. Salgssummen er tilgået 1. prioriteten, og der skal således forhandles med banken omkring en afvikling af restgælden.

Der er således betydelig usikkerhed omkring selskabets fortsatte drift, men ledelsen og administrator forventer, at selskabet via ovenstående tiltag opnår tilstrækkelig likviditet til at kunne fortsætte driften i 2015 og aflægger i overensstemmelse hermed regnskabet under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

Das zweitrangige Darlehen der Gesellschaft lief am 31. Dezember 2012 ab. Die Gesellschaft erwartet, dass die Immobilie primo 2015 verkauft wird, weshalb das zweitrangige Darlehen der Gesellschaft durch individuelle Vereinbarungen mit den Investoren getilgt werden soll.

Das erstrangige Darlehen der Gesellschaft lief am 31. August 2013 ab. Die Verkaufsumme ist an der erstrangigen Darlehens überweisen und danach muss die Gesellschaft über eine Abwicklung der Restschulden verhandeln.

Es besteht daher erhebliche Unsicherheit in Bezug auf den Fortbetrieb der Gesellschaft, die Unternehmensleitung und der Verwalter erwarten aber, dass die Gesellschaft durch obenerwähnte Initiative ausreichende Liquidität für den Fortbetrieb im Jahre 2015 erzielt, und erstellen in Übereinstimmung damit den Jahresabschluss unter Voraussetzung des Fortbetriebs.

Noter

Anhang

	2014 DKK	2013 DKK
2 Regulering til dagsværdi, netto		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert, netto</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom.....	0	-2.984.840
Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilien		
	0	-2.984.840
3 Andre finansielle indtægter		
<i>Sonstige finanzielle Erträge</i>		
Renteindtægter i øvrigt.....	90	146
<i>Sonstige Zinserträge</i>		
	90	146
4 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	531.770	846.384
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	531.770	846.384
5 Investeringsejendomme		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
		Investeringseje domme Investitionsimmobilien
Kostpris 1. januar 2014.....		29.366.339
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2014</i>		
Kostpris 31. december 2014.....		29.366.339
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2014</i>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2014.....		-21.904.239
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2014</i>		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2014.....		-21.904.239
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2014</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....		7.462.100
<i>Buchwert 31. Dezember 2014</i>		

Noter

Anhang

	2014 DKK	2013 DKK
6 Tilgodehavende investorindskud		
<i>Forderungen, Investoren</i>		
Tilgodehavende investorindskud.....	1.473.025	2.043.525
<i>Forderungen Investoren</i>		
Hensat til tab på investorindskud.....	-1.473.025	-2.043.525
<i>Rückstellungen Forderungen Investoren</i>		
	0	0

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

7 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-14 DKK <i>1. Januar 2014</i>	Indskud / regulering af stamkapital DKK <i>Einlagen</i>	Årets resultat DKK <i>Jahresergebnis</i>	31/12-14 DKK <i>31. Dezember 2014</i>
Kommanditkapital.....	21.100.000	0	0	21.100.000
<i>Kommanditkapital</i>				
Heraf ikke indbetalt.....	-7.656.000	0	0	-7.656.000
<i>Davon nicht geleistet</i>				
Tab udtrådte investorer.....	0	-537.714	0	-537.714
<i>Verlust austreten Kommanditisten</i>				
Nedskrivning inv. opkrævning....	-2.025.525	552.500	0	-1.473.025
<i>Abschreibung kommanditkapital</i>				
Indskud kommanditister.....	11.418.475	14.786	0	11.433.261
<i>Kommanditkapital</i>				
Overført resultat.....	-18.496.550	0	-51.980	-18.548.530
<i>Gewinnvortrag</i>				
I alt.....	-7.078.075	14.786	-51.980	-7.115.269
<i>Insgesamt</i>				

Der er udstedt 200 andele af DKK 105.500. Af disse andele ejer selskabet 20 stk.
200 Anteile von DKK 105.500 sind ausgestellt worden. Von diesen Anteilen gehören 20 die Gesellschaft.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar ApS Burgwedel Komplementar 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 ApS Burgwedel Komplementar die als Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

2014
DKK

2013
DKK

8 Langfristede gældsforpligtelser

Langfristige Verbindlichkeiten

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede forpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede forpligtelser.

Innerhalb eines Jahres fällige Tilgungen werden unter kurzfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristigen Verbindlichkeiten ausgewiesen.

Forpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:

Die Verbindlichkeiten sind wie folgt fällig:

Efter 5 år.....	0	0
<i>Nach 5 Jahren</i>		
Mellem 1 og 5 år.....	0	0
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	0	0
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	12.618.022	13.164.998
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2014.....	12.618.022	13.164.998
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2014</i>		

9 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 143. Desuden er der indgået en forvalteraftale med Kristensen Immobilien GmbH. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 20.

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 143.

Ausserdem ist ein Haus-Verwaltervertrag mit Kristensen Immobilien GMBH abgeschlossen. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 20.

10 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på TDKK 12.618 er der ved ejerpantebrev givet pant i grund og bygning, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2014 udgør i alt TDKK 7.462, samt transport i lejeindtægter.

Herudover har 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger, forsikringer og lejeindtægter.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TDKK 12.618 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Investitionsimmobilien gewährt, deren Buchwert zum 31. Dezember 2014 TDKK 7.462 beträgt, sowie Abtretung der Mieterträge.

Darüber hinaus hat die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der flüssigen Mittel, Versicherungen und Mieterträge.