

K/S Kronstrasse, Landau i likvidation

CVR nr. 27 91 41 52

Årsrapport 2013 *Geschäftsbericht 2013*

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den
24. marts 2014

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 24. März 2014
vorgelegt und genehmigt.*

Anne Marie Sørensen
Dirigent/Versammlungsleiter

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

Side
Seite

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

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

Informationen über die Gesellschaft

Påtegninger

Erklärungen

Likvidators påtegning.....	3
----------------------------	---

Erklärung des Liquidator

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

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

Likvidators beretning

Bericht des Liquidator

Likvidators beretning.....	7
----------------------------	---

Lagebericht

Årsregnskab 1. januar - 31. december

Jahresabschluss 1. Januar - 31. Dezember

Anvendt regnskabspraksis.....	8-11
-------------------------------	------

Angewandte Rechnungslegungsgrundsätze

Resultatopgørelse.....	12
------------------------	----

Gewinn- und Verlustrechnung

Balance.....	13-14
--------------	-------

Bilanz

Noter.....	15-19
------------	-------

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 Kronstrasse, Landau i likvidation
c/o Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg

CVR-nr.: 27 91 41 52
CVR-Nr.:
Stiftet: 24. maj 2004
Gegründet: 24. Mai 2004
Hjemsted: Aalborg
Sitz:
Regnskabsår: 1. januar - 31. december
Geschäftsjahr: 1. Januar - 31. Dezember

Likvidator

Anne Marie Sørensen, Likvidator

Komplementar
Komplementär

Landau 2004 ApS i likvidation
c/o Kristensen Properties A/S
Vesterbro 18
DK-9000 Aalborg

Revision
Wirtschaftsprüfer

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
Skelagervej 1A
DK-9000 Aalborg

Likvidators påtegning

Bericht der Unternehmensleitung

Likvidator aflægger hermed årsrapporten for 2013 for K/S Kronstrasse, Landau i likvidation. Likvidator 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.
- Likvidators beretningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Der Liquidator erstattet hiermit den Geschäftsbericht der K/S Kronstrasse, Landau i likvidation für das Jahr 2013. Der Liquidator 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 Liquidator bericht eine den Tatsachen entsprechende Darstellung der im Bericht behandelten Sachverhalte.*

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.

Aalborg, den 28. februar 2014

Aalborg, 28. Februar 2014

Likvidator

Liquidator

Anne Marie Sørensen

Likvidator

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

**Til komplementaren og kommanditisterne i
K/S Kronstrasse, Landau i likvidation**

**An den Komplementär und die
Kommanditisten der K/S Kronstrasse,
Landau i likvidation**

PÅTEGNING PÅ ÅRSREGNSKABET

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Kronstrasse, Landau i likvidation for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Likvidators ansvar for årsregnskabet

Likvidator har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Likvidator har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som likvidator anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejl-information, 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 Kronstrasse, Landau i likvidation für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2013 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 der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Der Liquidator 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. Der Liquidator trägt ferner die Verantwortung für die interne Kontrolle, die der Liquidator 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 likvidators valg af regnskabspraksis er passende, om likvidators regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

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

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

Die Prüfung hat keinen Anlass zu keinen Einwendungen gegeben.

Schlussfolgerung

Nach unserer Überzeugung vermitteln der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva, Passiva und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2013 sowie der Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr vom 1. Januar - 31. Dezember 2013.

Den uafhængige revisors erklæringer

Erklärungen des Selbständigen Wirtschaftsprüfers

UDTALELSE OM LIKVIDATORS BERETNING

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

Aalborg, den 28. februar 2014

Aalborg, 28. Februar 2014

PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Michael Stenskrog
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

ERKLÄRUNGEN ÜBER DEN BERICHT DES LIQUIDATOR

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 Liquidator in Übereinstimmung mit dem Jahresabschluss sind.

Mark Philip Beer
Statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Likvidators beretning

Lagebericht

Væsentligste aktiviteter

Selskabets væsentligste aktiviteter er drift og udlejning af investeringsejendomme.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Ejendommen har i regnskabsåret 2013 været fuldt udlejet. Årets resultat er lavere end forventet.

Selskabets ejendom er solgt til en kontant salgssum på TDKK 32.035 eksklusiv salgsomkostninger med overtagelsen den 31.12.2013.

Da salgssummen endnu ikke er indbetalt er den optaget i regnskabet som et tilgodehavende.

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

Betydningsfulde hændelser, indtruffet efter regnskabsårets afslutning

Der er 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

Die Immobilie war im Geschäftsjahr 2013, vollständig vermietet. Das Jahresergebnis ist schlechter als erwartet.

Die Immobilie der Gesellschaft ist zu einer kontanten Verkaufssumme von TDKK 32.035 ausschliesslich Verkaufsskosten mit Übernahme am 31.12.2013 verkauft worden.

Da die Verkaufssumme bisher noch nicht eingezahlt ist, wurde diese in der Bilanz als Guthaben aufgenommen.

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

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 Kronstrasse, Landau i likvidation for 2013 er aflagt i overensstemmelse med den danske årsregnskabslovs bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Der Jahresbericht für K/S Kronstrasse, Landau i likvidation für 2013 wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss für Unternehmen der Rechnungslegungsklasse B vorgelegt.

Aktiver og passiver er som følge af likvidationen medregnet til forventede realisationsværdier og likvidationsomkostningerne er afsat som gældsforpligtigelser i regnskabet.

Aktiva und Passiva sind infolge der Liquidation als erwartete Realisationswerte mitgerechnet und die Liquidationskosten sind in der Bilanz als Schuldverpflichtungen eingetragen.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

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

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.

Allgemeine Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

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.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

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.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

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.

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.

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 regnskabet 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 ejendommens handelsværdi. Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettoreguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld, bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Værdireguleringerne fremgår af noterne for investeringsejendom og egenkapital.

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 salgsmkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen.

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.

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 Wertberichtigungen sind in den Anlagen der Investitionsimmobilien und dem Eigenkapital ersichtlich.

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.

Forderungen

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

Liquide Mittel

Die flüssigen Mittel umfassen Bankeinlagen.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungs- und Bewertungsgrundsätze

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 nominal værdi.

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.

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

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.

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.

Anlagevermögen, das in Fremdwährung erworben wurde, wird zum Kurs des Anschaffungszeitpunktes bewertet.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december

Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember

	Note <i>Anhang</i>	2013 DKK	2012 DKK
Bruttotab		-2.760.100	2.483.330
<i>Bruttoverlust</i>			
Resultat før finansielle poster		-2.760.100	2.483.330
<i>Ergebnis vor Finanzposten</i>			
Andre finansielle omkostninger.....	2	-1.049.991	-1.101.176
<i>Sonstige finanzielle Aufwendungen</i>			
Årets resultat		-3.810.091	1.382.154
<i>Jahresergebnis</i>			
Forslag til resultatdisponering			
<i>Vorschlag für die Gewinnverteilung</i>			
Henlagt af årets overskud.....		-5.542.834	0
<i>Einstellung in Ergebnisvortrag</i>			
Overført resultat.....		1.732.743	1.382.154
<i>Gewinnvortrag</i>			
I alt		-3.810.091	1.382.154
<i>Total</i>			

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Aktiver <i>Aktiva</i>	Note <i>Anhang</i>	2013 DKK	2012 DKK
Investeringsejendomme..... <i>Investitionsimmobilien</i>		0	36.765.750
Materielle anlægsaktiver <i>Sachanlagen</i>	3	0	36.765.750
Anlægsaktiver <i>Anlagevermögen</i>		0	36.765.750
Andre tilgodehavender..... <i>Sonstige Forderungen</i>		32.120.706	42.475
Tilgodehavender <i>Forderungen</i>		32.120.706	42.475
Likvider <i>Liquide Mittel</i>		1.130.965	1.487.960
Omsætningsaktiver <i>Umlaufvermögen</i>		33.251.671	1.530.435
Aktiver <i>Aktiva</i>		33.251.671	38.296.185

Balance 31. december

Bilanz 31. Dezember

Passiver	Note	2013	2012
<i>Passiva</i>	<i>Anhang</i>	DKK	DKK
Indskud kommanditister..... <i>Kommanditkapital</i>		0	775.000
Reserve for opskrivninger..... <i>Rücklage für Aufwertungen</i>		0	5.542.834
Overført resultat..... <i>Gewinnvortrag</i>		8.811.545	7.078.802
Foretaget udbytte..... <i>Vorgeschlagene Dividende</i>		-725.000	0
Egenkapital..... <i>Eigenkapital</i>	4	8.086.545	13.396.636
Gæld til kreditinstitutter..... <i>Verbindlichkeiten an Kreditinstitute</i>	5	0	7.866.966
Langfristede gældsforpligtelser..... <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		0	7.866.966
Kortfristet del af langfristet gæld..... <i>Kurzfr. Anteil der langfristigen Verbindlichkeiten</i>	5	24.180.789	16.706.882
Anden gæld..... <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		984.337	325.701
Kortfristede gældsforpligtelser..... <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		25.165.126	17.032.583
Gældsforpligtelser..... <i>Verbindlichkeiten</i>		25.165.126	24.899.549
Passiver..... <i>Passiva</i>		33.251.671	38.296.185
Eventualposter mv. <i>Eventualverbindlichkeiten u.a.</i>	6		
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser <i>Verpfändungen und Sicherheitsleistungen</i>	7		

1 Oplysning om usikkerhed ved indregning og måling

Angabe zu Unsicherheiten bei Ausweis und Bewertung

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

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

Usikkerhed ved going concern

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorerne 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.

Selskabet har med overtagelse 31.12.2013 solgt ejendommen til en kontant købesum på TDKK 32.035.

Die Gesellschaft hat die Immobilie mit Übernahme 31.12.2013 zu ein Kaufsumme auf TDKK 32.035 Verkauft.

Noter

Anhang

	2013 DKK	2012 DKK
2 Andre finansielle omkostninger		
<i>Sonstige finansielle Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger i øvrigt.....	1.049.991	1.101.176
<i>Sonstige Zinsaufwendungen</i>		
	1.049.991	1.101.176
3 Investeringsejendomme		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
		Investerings- ejendomme Investitionsimmobilien
Kostpris 1. januar 2013.....		31.222.916
<i>Anschaffungskosten 1. Januar 2013</i>		
Afgang.....		-31.222.916
<i>Abgang</i>		
Kostpris 31. december 2013.....		0
<i>Anschaffungskosten 31. Dezember 2013</i>		
Værdireguleringer til dagsværdi 1. januar 2013.....		5.542.834
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 1. Januar 2013</i>		
Årets værdireguleringer.....		-5.542.834
<i>Wertberichtigung des Jahres</i>		
Værdireguleringer til dagsværdi 31. december 2013.....		0
<i>Wertberichtigung zum Zeitwert 31. Dezember 2013</i>		

Noter

Anhang

4 Egenkapital

Eigenkapital

	1/1-13	Indskud / regulering af stamkapital	Årets resultat	31/12-13
	DKK	DKK	DKK	DKK
	<i>1. Januar 2013</i>	<i>Einlagen</i>	<i>Jahresergebnis</i>	<i>31. Dezember 2013</i>
Kommanditkapital.....	12.000.000	0	0	12.000.000
<i>Kommanditkapital</i>				
Heraf ikke indbetalt.....	-11.225.000	-775.000	0	-12.000.000
<i>Davon nicht geleistet</i>				
Indskud kommanditister.....	775.000	-775.000	0	0
<i>Kommanditkapital</i>				
Overført resultat.....	7.078.802	0	1.732.743	8.811.545
<i>Gewinnvortrag</i>				
Foretaget udbytte.....	0	-725.000	0	-725.000
<i>Vorgeschlagene Dividende</i>				
Reserve for opskrivninger.....	5.542.834	0	-5.542.834	0
<i>Rücklage für Aufwertungen</i>				
I alt.....	13.396.636	-1.500.000	-3.810.091	8.086.545
<i>Insgesamt</i>				

Der er udstedt 120 andele af DKK 100.000.

120 Anteile von DKK 100.000 sind ausgestellt worden.

Den eneste fuldt ansvarlige deltager i selskabet er selskabets komplementar Landau 2004 ApS i likvidation 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 Landau 2004 ApS die Komplementärin für alle Verbindlichkeiten der Gesellschaft mit ihrem ganzen Vermögen direkt und unbegrenzt haftet.

Noter

Anhang

2013
DKK

2012
DKK

5 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	7.866.966
<i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>		
Langfristet del.....	0	7.866.966
<i>Langfristiger Teil</i>		
Indenfor 1 år.....	24.180.789	16.706.882
<i>Innerhalb von einem Jahr</i>		
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2013.....	24.180.789	24.573.848
<i>Buchwert zum 31. Dezember 2013</i>		

6 Eventualposter mv.

Eventualverbindlichkeiten u.a.

Kontraktlige forpligtelser

Kommanditselskabet har indgået selskabsadministrationsaftale med Kristensen Management A/S, der tidligst kan ophøre pr. 31. december 2014. Honoraret i opsigelsesperioden udgør TDKK 91.

Vertragliche Verpflichtungen

Die Kommanditgesellschaft hat mit Kristensen Management A/S einen Gesellschafts-Verwaltungsvertrag abgeschlossen, der frühestens zum 31. Dezember 2014 erlöscht werden kann. Das Honorar im Kündigungszeitraum beträgt TDKK 91.

7 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Til sikkerhed for prioritetsgæld på tEUR 3.246 er der ved ejerpantebrev givet pant i salgssummen, værdi pr. 31. december 2013 udgør i alt tEUR 4.300.

Herudover har 1. prioriteten sikkerhed i fremtidige huslejeindtægter og 2. prioriteten sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse, transport i likvide beholdninger hos låntager samt transport i fremtidige huslejebetaling og forsikringer.

Die Gesellschaft hat Hypothekenbriefe von TEUR 3.246 ausgestellt, die ein Pfandrecht an Verkaufsumme, zum 31. Dezember 2013 TEUR 4.300 betrag.

Darüber hinaus hat die 1. Hypothek Sicherheit in der künftigen Mieterträge und die 2. Hypothek Sicherheit in der Resthaftung der Kommanditisten sowie Abtretung der flüssigen Mittel beim Kreditgeber und Sicherheit in künftigen Mieterträgen und versicherungen.