

K/S Bochum Zentrum II

c/o VPM Fund Management A/S
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2014 *Jahresbericht 2014*

(8. regnskabsår)
8. Geschäftsjahr

CVR nr. 29777152

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 24. februar 2015
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 24. Februar 2015*

Dirigent

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side <i>Seite</i>
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors erklæring <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 6
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	7
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	8
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	9 - 12
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	13
Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Aktiva</i>	14
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Passiva</i>	15
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	16 - 21

I tilfælde af uoverensstemmelse mellem den danske og tyske tekst, er den danske tekst gældende.
Bei etwaigen Abweichungen zwischen dem dänischen und dem deutschen Text gilt die dänische Version.

LEDELSESPÅTEGNING
SIGNATUR DER GESCHÄFTSLEITUNG

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 2014 for K/S Bochum Zentrum II.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2014 für die K/S Bochum Zentrum II vorgelegt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med selskabets vedtægter samt årsregnskabsloven.

Der Jahresbericht wurde gemäß dem Gesellschaftsvertrag und dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling og resultatet.

Wir betrachten die hierfür gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze als zweckmäßig, damit der Jahresbericht ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Aktiva und Passiva der Gesellschaft, ihrer Finanzlage und des Ergebnisses vermittelt.

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

Der Bericht der Geschäftsleitung enthält nach unserer Auffassung eine den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Darlegung der im Bericht behandelten Umstände.

Årsrapporten med tilhørende forslag til resultatets fordeling indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Der Jahresbericht wird der Gesellschafterversammlung mitsamt den zugehörigen Vorschlägen für die Ergebnisverteilung

København, den 24. februar 2015
Kopenhagen, den 24. Februar 2015

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Kenneth Nielsen (formand/Vorsitzender)

Carsten Byrjalsen

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kommanditisterne i K/S Bochum Zentrum II

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bochum Zentrum II for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014, omfattende 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 og den udførte revision

Vores ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vores revision. Vi har udført revisionen i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk revisorlovgivning. Dette kræver, at vi overholder etiske krav samt planlægger og udfører revisionen for at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet er uden væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder en vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor

An die Kommanditisten der K/S Bochum Zentrum II

Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Bochum Zentrum II für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014 geprüft, einschließlich der verwendeten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, der Gewinn- und Verlustrechnung, der Bilanz und des Anhangs. Der Jahresabschluss wird gemäß dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Erstellung eines Jahresabschlusses, der in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild vermittelt. Die Geschäftsleitung ist des Weiteren für die internen Kontrollen verantwortlich, die sie für nötig erachtet, um einen Jahresabschluss ohne wesentliche Fehlinformation zu erstellen, egal ob Letztere auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers und die durchgeführte Prüfung

Unsere Verantwortung besteht darin, auf der Grundlage unserer Prüfung eine Schlussfolgerung bezüglich des Jahresabschlusses zum Ausdruck zu bringen. Wir haben unsere Abschlussprüfung gemäß internationalen Wirtschaftsprüfungsstandards und weiteren Anforderungen nach dänischem Wirtschaftsprüfungsrecht durchgeführt. Diese Normen verlangen, dass wir ethischen Ansprüchen gerecht werden und die Überprüfung in der Absicht planen und durchführen, einen hohen Grad an Sicherheit zu erreichen, damit der Jahresabschluss keine wesentliche Fehlinformation enthält.

Eine Abschlussprüfung umfasst bestimmte Prüfkationen, um für die im Jahresabschluss aufgeführten Beträge und Informationen einen prüferischen Nachweis zu erbringen. Die hierfür ausgewählten Maßnahmen sind dem Ermessen des Abschlussprüfers anheimgestellt, darunter auch die Einschätzung des Risikos wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, egal ob die Fehlinformation auf arglistiger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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 en vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

Täuschung oder Irrtümern beruhen mag. Bei der Risikoeinschätzung überlegt sich der Prüfer die innerbetrieblichen Kontrollen, die von Relevanz für die Erstellung eines Jahresabschlusses durch das Unternehmen sind, der ein tatsächliches Bild vermittelt. Das Ziel ist hierbei, Prüfungsmaßnahmen zu gestalten, die den Umständen entsprechen, jedoch nicht, eine Schlussfolgerung über die Effektivität der Innenrevision des Unternehmens zum Ausdruck zu bringen. Die Abschlussprüfung umfasst des Weiteren eine Stellungnahme zu der Frage, ob die von der Geschäftsleitung gewählten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die von ihr vorgenommenen bilanziellen Veranschlagungen angemessen sind, sowie auch eine Einschätzung der Gesamtpräsentation des Jahresberichtes.

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

Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und als Grundlage für unsere Schlussfolgerung geeignet.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet 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 2014 - 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Schlussfolgerung

Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Vermögenswerte und Verbindlichkeiten der Gesellschaft und ihrer Finanzlage zum 31. Dezember 2014 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden det har påvirket vores konklusion, skal vi henvise til omtalen i note 1 om "Usikkerhed ved indregning og måling", hvori ledelsen redegør for den usikkerhed, der er forbundet med værdiansættelsen af selskabets ejendom. Vi er enige i ledelsens beskrivelse heraf og den regnskabsmæssige behandling.

Ergänzende Angaben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Ohne unsere Schlussfolgerung zu modifizieren, verweisen wir auf die Erklärung in Abschnitt 1 des Anhangs zum Thema "Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung", worin die Geschäftsleitung die Unsicherheit dargelegt hat, die mit der Wertansetzung der Investitionsimmobilien der Gesellschaft verbunden ist. Mit der Beschreibung dieses Aspekts durch die Geschäftsleitung und mit der bilanziellen Behandlung sind wir einverstanden.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse haben wir den Bericht der Geschäftsleitung durchgelesen. Über die geleistete Prüfung des Jahresabschlusses hinaus haben wir keine weiteren Aktionen unternommen. Vor diesem Hintergrund sind wir der Auffassung, dass die Angaben im Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Risskov, den 24. februar 2015

Risskov, 24. februar 2015

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Bochum Zentrum II c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29777152 Hjemsted: København <i>Geschäftssitz:</i> Regnskabsår: 1. januar 2014 - 31. december 2014 <i>Geschäftsjahr:</i> 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementarselskabet Bochum Zentrum II ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Kenneth Nielsen (formand/Vorsitzender) Carsten Byrjalsen
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Aarhus Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov

LEDELSESBERETNING**BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG****Hovedaktivitet**

Virksomhedens hovedaktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Kortumstrasse 78, D-44787 Bochum, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2014

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 455.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en omkostning på t.dkk 13.514.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 13.059.

Egenkapital pr. 31. december 2014

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør t.dkk 2.913. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 17.550.

Usikkerhed ved indregning og måling

Med hensyn til usikkerhed ved indregning og måling af selskabets aktiver og passiver henvises til note 1 i årsrapporten.

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der er ikke indtruffet forhold efter regnskabsårets afslutning, som har væsentlig betydning for bedømmelse af årsrapporten.

Resultatfordeling

Forslag til fordeling af årets resultat fremgår i forlængelse af resultatopgørelsen.

Hauptaktivität

Die Hauptaktivität des Unternehmens besteht aus der Vermietung von Immobilien an den Standorten Kortumstrasse 78, D- 44787 Bochum, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2014

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 455.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 13.514.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von tDKK 13.059 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2014

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 beträgt tDKK 2.913. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 17.550.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Hinsichtlich Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung der Aktiva und Passiva der Gesellschaft verweisen wir auf Abschnitt 1 des Anhangs zum Jahresbericht.

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind keine Umstände eingetreten, die für die Beurteilung des Jahresberichtes von wesentlicher Bedeutung wären.

Ergebnisverteilung

Vorschläge für die Verteilung des Jahresergebnisses sind im Anschluss an die Gewinn- und Verlustrechnung zu ersehen.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS
ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Bochum Zentrum II for 2014 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter. Selskabet har herudover valgt at følge nedenstående regler for klasse C:

- Ledelsesberetning indgår i årsrapporten
- Anlægsnote indgår i årsrapporten

Selskabets omregning af udenlandsk valuta er ændret i forhold til 2013. Dette har medført, at årets resultat er påvirket positivt med ca. t.DKK 0 for 2014 og t.DKK 59 for 2013. i forhold til den praksis, der blev fulgt frem til 31/12 2013. Egenkapitalen er ikke påvirket af ændringen. Selskabet har foretaget tilpasning af sammenligningstallene for 2013.

Årsrapporten er derudover aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedsagen som følger:

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Bochum Zentrum II für 2014 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschaftsvertrag der Kommanditgesellschaft erstellt worden. Die Gesellschaft entschied sich darüber hinaus zur

- *Der Bericht der Geschäftsleitung ist Teil des Jahresberichts.*
- *Der Anlagespiegel ist Teil des Jahresberichts.*

Die Umrechnung ausländischer Währung durch die Gesellschaft wurde gegenüber 2013 verändert. Dies führte zu einer positiven Veränderung des Jahresergebnisses um ca. tDKK 0 für 2014 und tDKK 59 für 2013 im Vergleich zu den bis 31.12.2013 benutzter Prinzipien. Die Änderung hatte keine Auswirkung auf Anpassung der Vergleichszahlen für 2013 vorgenommen.

Der Jahresbericht wurde im Übrigen nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen wie im Vorjahr erstellt, und zwar im Wesentlichen wie folgt:

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

Transaktioner i fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta - herunder lejeindtægterne - omregnes med anvendelse af dagskurs.

Tilgodehavender og gældsforpligtelser i fremmed valuta måles til statusdagens kurs på EUR 744,36 (746,03 pr. 31.12.2013).

Såvel realiserede som urealiserede kursgevinster/-tab føres i resultatopgørelsen.

Allgemeines zur Einrechnung und Wertbestimmung

Die Einnahmen werden parallel zu ihrer Erwirtschaftung in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet; darunter fällt auch die Einrechnung von Wertberichtigungen finanzieller Aktiva und Verbindlichkeiten. In die Gewinn- und Verlustrechnung werden ebenso alle Kosten eingerechnet, einschließlich Abschreibungen und Bewertungsabschreibungen.

Aktiva werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile zufließen werden, und der Wert des Aktivums verlässlich messbar ist.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz eingerechnet, wenn es wahrscheinlich ist, dass die Gesellschaft künftige wirtschaftliche Vorteile einbüßen wird, und der Wert der Verbindlichkeit verlässlich messbar ist.

Bei der ersten Einrechnung werden Aktiva und Verbindlichkeiten nach dem Anschaffungspreis bemessen. Danach werden Aktiva und Verbindlichkeiten so bemessen, wie es für jeden einzelnen Rechnungsposten unten beschrieben ist.

Bei der Einrechnung und Bemessung berücksichtigt man vorhersehbare Verluste und Risiken, die auftreten, bevor der Jahresbericht vorgelegt wird, und die Umstände bekräftigen oder entkräften, die am Bilanzstichtag vorlagen.

Transaktionen in fremder Währung

Transaktionen in fremder Währung - einschließlich Mieterträgen - werden nach dem Tageskurs umgerechnet.

Forderungen und Verbindlichkeiten in Fremdwährung werden nach dem Währungskurs des Bilanzstichtags in Höhe von EUR 744,36 bemessen (746,03 am 31.12.2013).

Sowohl realisierte als auch unrealisierte Kursgewinne und -verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung aufgeführt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

RESULTATOPGØRELSEN

Resultatopgørelsen er opstillet artsopdelt med de tilpasninger, som følger af selskabets aktivitet og juridiske form.

Lejeindtægter

Lejeindtægter er indregnet som periodiseret leje.

Driftsomkostninger

Driftsomkostninger omfatter alle omkostninger vedrørende drift af ejendommen, herunder skatter og afgifter, forsikring og vedligeholdelse, i det omfang disse omkostninger ikke dækkes af lejer.

Der er foretaget fuld periodisering af alle væsentlige udgiftsposter.

Finansiering

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Finansielle indtægter omfatter renteindtægter samt kursgevinster.

Finansielle omkostninger omfatter renteomkostninger samt kurstab.

Skat

Skat af selskabets resultat samt udskudt skat medtages ikke i kommanditselskabets årsrapport, da disse påhviler den enkelte kommanditist personligt.

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG

Die Gewinn- und Verlustrechnung ist nach dem Gesamtkostenverfahren und mit den Anpassungen erstellt, die sich aus der Tätigkeit und der Rechtsform der Gesellschaft ergeben.

Mieterträge

Mieterträge sind mit Rechnungsabgrenzung eingerechnet.

Betriebskosten

Die Betriebskosten umfassen den gesamten Kostenaufwand für den Betrieb der Immobilie, einschließlich Steuern und Abgaben, Versicherung und Instandhaltung, soweit diese Kosten nicht vom Mieter gedeckt werden.

Es wurde eine vollständige Rechnungsabgrenzung aller wesentlichen Aufwandsposten vorgenommen.

Finanzierung

Finanzeinkünfte und Finanzaufwendungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung mit den das Geschäftsjahr betreffenden Beträgen eingerechnet.

Finanzeinkünfte umfassen Zinseinkünfte und Kursgewinne.

Finanzaufwendungen umfassen Zinsaufwendungen und Kursverluste.

Steuern

Steuern auf das Ergebnis der Gesellschaft sowie latente Steuern werden nicht in den Jahresbericht der Kommanditgesellschaft aufgenommen, da deren Abführung dem einzelnen Kommanditisten persönlich obliegt.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens anskaffelsessum og direkte tilknyttede omkostninger. Efterfølgende målinger foretages til dagsværdi.

Dagsværdien beregnes på baggrund af en afkastbaseret værdiansættelsesmetode (nettoleje), hvor afkastet er fastsat af ledelsen på baggrund af statistikker og i øvrigt i samarbejde med rådgivere i ejendomsbranchen.

Tilgodehavender

Der foretages individuel vurdering af debitorerne og nedskrivninger finder sted, hvor det vurderes at være påkrævet.

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter, indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter indestående i pengeinstitutter, kassebeholdninger m.v.

Gældsforpligtelser

De med investeringsjendommens forbundne forpligtelser opgøres til dagsværdi.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

Værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Afledte finansielle instrumenter

Afledte finansielle instrumenter indregnes første gang i balancen til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter indregnes i resultatopgørelsen, medmindre det afledte finansielle instrument klassificeres og opfylder kriterierne for regnskabsmæssig afdækning.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

Investitionsimmobilien werden zum Tageswert bemessen und Wertberichtigungen werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet.

Investitionsimmobilien werden bei der ersten Einrechnung zum Einstandspreis bemessen, der den Erwerbspreis der Immobilie mitsamt den direkt zurechenbaren Beschaffungskosten umfasst. Nachfolgende Bewertungen folgen dem Tageswert.

Der Tageswert wird auf der Grundlage einer renditebasierten Bewertungsmethode (Nettomiete) berechnet, wobei die Rendite von der Geschäftsleitung aufgrund von Statistiken und im Übrigen in Zusammenarbeit mit Beratern der Immobilienbranche bestimmt wird.

Forderungen

Es wird eine individuelle Bewertung der Debitoren vorgenommen, und Bewertungsabschreibungen erfolgen, wo es als notwendig eingeschätzt wird.

Rechnungsabgrenzungsposten

Die unter Aktiva eingerechneten Rechnungsabgrenzungsposten umfassen aufgewandte Kosten, die das nachfolgende

Flüssige Mittel

Flüssige Mittel umfassen Bankeinlagen, Kassenbestände usw.

Schuldnerverbindlichkeiten

Die mit dem Investitionseigentum verknüpften Verbindlichkeiten werden zum Tageswert bemessen.

Sonstige Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Wertberichtigungen werden über die Gewinn- und Verlustrechnung vorgenommen.

Derivative Finanzinstrumente

Derivative Finanzinstrumente werden bei der erstmaligen Erfassung zum Einstandspreis in die Bilanz eingerechnet, später dann nach dem

Änderungen im Tageswert derivativer Finanzinstrumente werden in die Gewinn- und Verlustrechnung eingerechnet, außer wenn das derivative Finanzinstrument als bilanzielle Absicherung klassifiziert wird und die Kriterien dafür erfüllt.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2014 - 31. december 2014

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014

	Note <u>Anhang</u>	2014 <u>dkk</u>	2013 <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		4.392.464	4.393.922
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-96.979	-95.738
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		4.295.485	4.298.184
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-165.250	-150.188
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		4.130.235	4.147.996
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	2.841	5.845
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-3.677.956	-3.764.813
Resultat før dagsværdiregulering <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		455.120	389.028
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	-13.514.249	2.789.404
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<u>-13.059.129</u>	<u>3.178.432</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>-13.059.129</u>	<u>3.178.432</u>
		<u>-13.059.129</u>	<u>3.178.432</u>

BALANCE PR. 31. december 2014**BILANZ zum 31. Dezember 2014****AKTIVER****AKTIVA**

	Note <u>Anhang</u>	31.12.2014 <u>dkk</u>	31.12.2013 <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	68.481.120	82.809.330
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		68.481.120	82.809.330
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		68.481.120	82.809.330
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	8	52.326	107.140
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		52.326	107.140
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger	14	1.329.507	1.777.509
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.381.833	1.884.649
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		69.862.953	84.693.979
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2014
BILANZ zum 31. Dezember 2014

PASSIVER
PASSIVA

	Note <u>Anhang</u>	<u>31.12.2014</u> dkk	<u>31.12.2013</u> dkk
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 45.000.000. Das Stammkapital beträgt DKK 45.000.000.			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	25.500.000	25.500.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	-22.587.403	-9.528.274
EGENKAPITAL I ALT <i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		2.912.597	15.971.726
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	10	46.689.981	46.794.732
Kassekredit, Jutlander <i>Kontokorrentkredit, Jutlander</i>	11	11.400.408	12.229.444
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		58.090.389	59.024.176
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	10	0	0
Kassekredit, Jutlander <i>Kontokorrentkredit, Jutlander</i>	11	400.000	400.000
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	842.353	971.253
Markedsværdi, renteswap <i>Marktwert, Zinsswap</i>		7.617.614	8.326.824
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		8.859.967	9.698.077
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		66.950.356	68.722.253
PASSIVER I ALT <i>PASSIVA INSGESAMT</i>		69.862.953	84.693.979
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	13		

NOTER
ANHANG

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Selskabets ejendom indregnes i årsrapporten til markedsværdi opgjort på grundlag af en afkastbaseret værdiansættelsesmodel. Denne model indeholder skøn over ejendommens fremtidige afkast og det forventede afkastkrav. Ejendommens afkast er skønnet på grundlag af eksisterende lejekontrakter og erfaring med ejendommens omkostninger. Skøn over afkastkrav er baseret på administrators registreringer, indhentede statistikker eller med assistance fra uafhængig valuar.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

Die Immobilien der Gesellschaft werden in den Jahresbericht zu einem Marktwert eingerechnet, der auf der Grundlage eines renditebasierten Bewertungsmodells bestimmt wird. Dieses Modell umfasst eine Veranschlagung der künftigen Rendite der Immobilien sowie des erwarteten Renditeanspruchs. Die Rendite der jeweiligen Immobilie wird auf der Grundlage bestehender Mietverträge und aufgrund der Erfahrung mit dem Kostenaufwand der Immobilie veranschlagt. Die Veranschlagung des Renditeanspruchs beruht auf den Eintragungen des Verwalters und auf eingeholten Statistiken oder Unterstützung durch einen unabhängigen Immobiliengutachter.

	2014	2013
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	96.979	95.102
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	0	636
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	96.979	95.738
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar	96.979	95.102
<i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>		
Advokathonorar	500	300
<i>Anwaltshonorar</i>		
Revision, Danmark	13.966	26.338
<i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>		
Regnskabsudarbejdelse	12.500	0
<i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>		
Revision, Tyskland	16.376	15.666
<i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>		
Bestyrelsesansvarsforsikring	5.492	4.703
<i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>		
Gebyrer m.v.	7.871	4.135
<i>Gebühren u.Ä.</i>		
Diverse omkostninger	11.566	3.944
<i>Diverse Aufwendungen</i>		
Administrationsomkostninger i alt	165.250	150.188
<i>Verwaltungskosten insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	2.841	5.845
Finansielle indtægter i alt <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	2.841	5.845
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Eurohypo <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Eurohypo</i>	532.809	526.785
Renter, kassekredit, Jutlander <i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Jutlander</i>	669.491	693.793
Renter, SWAP <i>Zinsen, SWAP</i>	2.459.888	2.470.872
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	9.866	6.147
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	5.902	67.216
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	3.677.956	3.764.813
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>	-14.174.570	0
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>	-153.640	-1.110
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 10</i>	0	0
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>	104.751	627
Regulering, SWAP <i>Berichtigung, SWAP</i>	709.210	2.789.887
Værdireguleringer i alt <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	-13.514.249	2.789.404

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffessum, primo	83.460.541	83.502.968
<i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>		
Tilgang i året	0	0
<i>Zugänge im Jahresverlauf</i>		
Afgang i året	0	0
<i>Abgänge im Jahresverlauf</i>		
Korrektion tidligere år	0	-42.427
<i>Korrektur tidligere(s) Jahr(e)</i>		
Anskaffessum, ultimo	83.460.541	83.460.541
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
Anskaffessum, ultimo, EUR	11.192.827	11.192.827
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	-651.211	-692.528
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Korrektion tidligere år	0	42.427
<i>Korrektur tidligere(s) Jahr(e)</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	-14.174.570	0
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	-153.640	-1.110
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	-14.979.421	-651.211
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	68.481.120	82.809.330
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	9.200.000	11.100.000
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
Afkastprocent	5,10%	5,10%
<i>Renditeprozentsatz</i>		
Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype. <i>Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.</i>		
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	<u>65.281.068</u>	<u>78.939.735</u>
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	<u>72.011.075</u>	<u>87.077.852</u>

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	27.977	17.764
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende dansk moms	24.349	89.376
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Andre tilgodehavender i alt	52.326	107.140
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 45.000	45.000.000	45.000.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 45.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 25.500, primo	25.500.000	25.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 25.500, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	0	0
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 25.500, ultimo	25.500.000	25.500.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 25.500, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt, før egne anparter	19.500.000	19.500.000
<i>Resthaftung insgesamt, vor Eigenanteilen</i>		
Resthæftelse, egne anparter	1.950.000	1.950.000
<i>Resthaftung, Eigenanteile</i>		
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	17.550.000	17.550.000
<i>Resthaftung insgesamt, nach Eigenanteilen</i>		
Pr. anpart	19.500	19.500
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-9.528.274	-12.706.706
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	-13.059.129	3.178.432
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-22.587.403	-9.528.274
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	2.912.597	15.971.726
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

Selskabet har i 2013 tilbagetaget 100 anparter fra en investor.
Die Gesellschaft hat 2013 von ein Investor 100 Anteile zurückgenommen.

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
10 Prioritetsgæld Eurohypo		
<i>Hypothekenskulden Eurohypo</i>		
Prioritetsgæld Eurohypo, til optagelseskurs	46.772.778	46.772.778
<i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld Eurohypo, nominelt EUR	6.272.500	6.272.500
<i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>		
Værdiregulering, primo	21.954	22.581
<i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets værdiregulering, renteværdirelateret	0	0
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>		
Årets værdiregulering, valutakursrelateret	-104.751	-627
<i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>		
Værdiregulering, ultimo	-82.797	21.954
<i>Wertberichtigung, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	46.689.981	46.794.732
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Prioritetsgæld Eurohypo, dagsværdi EUR	6.272.500	6.272.500
<i>Hypothekenskulden, Tageswert in EUR</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	46.689.981	46.794.732
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	46.689.981	46.794.732
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		
11 Kassekredit, Jutlander		
<i>Kontokorrentkredit, Jutlander</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	6.400.408	8.229.444
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	5.000.000	4.000.000
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	11.400.408	12.229.444
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	400.000	400.000
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
12 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Bochum Zentrum II ApS	141.414	133.655
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Bochum Zentrum II ApS</i>		
Skyldig moms	69.215	88.408
<i>Geschuldete Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	587.848	706.023
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	43.876	43.167
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	842.353	971.253
Anden gæld i alt		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

13 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 68.481 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Selskabets finansieringskilder har transport i lejeindtægterne.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 68.481 sowie der nicht eingezahlte Teil des Kommanditkapitals sind für die Finanzierungsquellen der Gesellschaft als Sicherheit gestellt worden.

Die Barliquidität der Gesellschaft ist als Sicherheit für Bankverbindlichkeiten verpfändet worden.

Die Finanzierungsquellen der Gesellschaft sind durch Abtretung von Mietforderungen gesichert.

Andre forpligtelser

Kommanditselskabet har ikke påtaget sig kautions-, garanti- eller andre eventualforpligtelser, udover hvad der er sædvanligt for et ejendomsselskab og i øvrigt fremgår af årsrapport og noter.

Andere Verbindlichkeiten

Die Kommanditgesellschaft hat keine Kautions-, Garantie- oder sonstigen Eventualverbindlichkeiten auf sich genommen, abgesehen von dem, was für eine Immobiliengesellschaft üblich ist und im Übrigen aus dem Jahresbericht und dem Anhang hervorgeht.

14 Likvide beholdninger

Af de likvide beholdninger henstår t.dkk 652 på sikringskonto deponeret til fordel for långiver.

Flüssige Mittel

652.000 DKK des Kassenbestandes liegen auf einem Sicherungskonto und sind dem Kreditgeber Jutlander vorbehalten.