

K/S Bochum Zentrum II

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

Årsrapport for 2015

Jahresbericht 2015

(9. regnskabsår)

9. Geschäftsjahr

CVR nr. 29777152

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 9. februar 2016

*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 9. Februar 2016*

Christian Lyck

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE
INHALTSVERZEICHNIS

	Side
	Seite
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 2015 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2015 - Aktiva</i>	14
Balance pr. 31. december 2015 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2015 - 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 2015 for K/S Bochum Zentrum II.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2015 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 9. februar 2016
Kopenhagen, den 9. Februar 2016

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 2015 - 31. december 2015, 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 2015 - 31. Dezember 2015 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, auch die Fehlinformation auf arglistiger

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER

ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

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

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2015 - 31. december 2015 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

Janresabschluss, egal ob die Rechnungslegung auf arglistiger 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.

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

Die Abschlussprüfung ergab keinen Anlass zu Vorbehalten.

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 2015 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015.

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 9. februar 2016

Risskov, 9. februar 2016

Martinsen Aarhus

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab
CVR-nr. 16170445

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 2015 - 31. december 2015 <i>Geschäftsjahr:</i> 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015
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 CVR.nr.: 16170445

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Hovedaktivitet

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

Resultat for regnskabsåret 2015

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 46.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 737.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 783.

Egenkapital pr. 31. december 2015

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2015 udgør t.dkk 3.695. 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 2015

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 46.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 737.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 783 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2015

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 beträgt tDKK 3.695. 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 2015 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

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 2015 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 Einhaltung folgender Regeln für Gruppe C:

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

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 746,25 (744,36 pr. 31.12.2014).

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 746,25 bemessen (744,36 am 31.12.2014).

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 Geschäftsjahr betreffen.

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 Tageswert bemessen.

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 2015 - 31. december 2015
Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2015 - 31. Dezember 2015

	<u>Note</u> <i>Anhang</i>	<u>2015</u> <u>dkk</u>	<u>2014</u> <u>dkk</u>
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		4.055.321	4.392.464
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-98.968	-96.979
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		3.956.353	4.295.485
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-266.518	-165.250
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		3.689.835	4.130.235
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	211	2.841
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-3.644.481	-3.677.956
Resultat før dagsværdiregulering <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		45.565	455.120
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	737.227	-13.514.249
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<u>782.792</u>	<u>-13.059.129</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>782.792</u>	<u>-13.059.129</u>
		<u>782.792</u>	<u>-13.059.129</u>

BALANCE PR. 31. december 2015*BILANZ zum 31. Dezember 2015***AKTIVER****AKTIVA**

	Note	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	7	67.162.500	68.481.120
<i>Investitionsimmobilien</i>		<hr/>	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt		67.162.500	68.481.120
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
ANLÆGSAKTIVER I ALT		67.162.500	68.481.120
<i>ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	8	72.367	52.326
<i>Sonstige Forderungen</i>		<hr/>	<hr/>
Tilgodehavender i alt		72.367	52.326
<i>Forderungen insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
Likvide beholdninger	14	1.267.422	1.329.507
<i>Flüssige Mittel</i>		<hr/>	<hr/>
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.339.789	1.381.833
<i>UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
AKTIVER I ALT		68.502.289	69.862.953
<i>AKTIVA INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>

BALANCE PR. 31. december 2015*BILANZ zum 31. Dezember 2015***PASSIVER***PASSIVA*

	Note	31.12.2015	31.12.2014
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 45.000.000. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 45.000.000.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	25.500.000	25.500.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	-21.804.611	-22.587.403
EGENKAPITAL I ALT		3.695.389	2.912.597
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	10	46.808.531	46.689.981
Kassekredit, Jutlander <i>Kontokorrentkredit, Jutlander</i>	11	11.561.335	11.800.408
Langfristede gældsforpligtelser i alt		58.369.866	58.490.389
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	10	0	0
Kassekredit, Jutlander <i>Kontokorrentkredit, Jutlander</i>	11	0	0
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	12	993.817	842.353
Markedsværdi, renteswap <i>Marktwert, Zinsswap</i>		5.443.217	7.617.614
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		6.437.034	8.459.967
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		<hr/>	<hr/>
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		64.806.900	66.950.356
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
PASSIVER I ALT		68.502.289	69.862.953
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>		<hr/>	<hr/>
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.

	2015	2014
	dkk	dkk
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Ejendomsadministrationshonorar <i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>	98.968	96.979
Ejerandel fællesomkostninger <i>Eigentümergehälle an den Gemeinkosten</i>	0	0
Driftsomkostninger i alt <i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>	98.968	96.979
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	98.968	96.979
Advokathonorar <i>Anwalts honorar</i>	7.500	500
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	15.750	13.966
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	20.527	16.376
Konsulenthonorar <i>Beraterhonorar</i>	97.542	0
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	5.492
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.A.</i>	9.909	7.871
Diverse omkostninger <i>Diverse Aufwendungen</i>	603	11.566
Administrationsomkostninger i alt <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	266.518	165.250

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	211	2.841
Finansielle indtægter i alt <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	211	2.841
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Eurohypo <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Eurohypo</i>	432.200	532.809
Renter, kassekredit, Jutlander <i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Jutlander</i>	588.141	669.491
Renter, SWAP <i>Zinsen, SWAP</i>	2.613.084	2.459.888
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	10.417	9.866
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	639	5.902
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	3.644.481	3.677.956
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>	-1.492.500	-14.174.570
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7 <i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>	173.880	-153.640
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>	-118.550	104.751
Regulering, SWAP <i>Berichtigung, SWAP</i>	2.174.397	709.210
Værdireguleringer i alt <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	737.227	-13.514.249

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	83.460.541	83.460.541
Tilgang i året <i>Zugänge im Jahresverlauf</i>	0	0
Afgang i året <i>Abgänge im Jahresverlauf</i>	0	0
	83.460.541	83.460.541
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	83.460.541	83.460.541
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	11.192.827	11.192.827
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-14.979.421	-651.211
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	-1.492.500	-14.174.570
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	173.880	-153.640
	-16.298.041	-14.979.421
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	67.162.500	68.481.120
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	9.000.000	9.200.000
Afkastprocent <i>Renditeprozentsatz</i>	5,10%	5,10%

Vurderingen af afkastkravet bygger på information om den generelle regionale udvikling i afkastkrav, samt relevante lokale forhold for den pågældende ejendomstype.

Die Bewertung des Renditeanspruchs basiert auf Informationen über die allgemeine regionale Entwicklung des Renditeanspruchs sowie auf relevanten örtlichen Gegebenheiten für den betreffenden Immobilientyp.

Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK:

Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende

Immobilienwerte ergeben (in DKK):

Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	64.024.065	65.281.068
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	70.624.485	72.011.075

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	38.172	27.977
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende dansk moms	34.195	24.349
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Andre tilgodehavender i alt	72.367	52.326
<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	-22.587.403	-9.528.274
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Overført af årets resultat	782.792	-13.059.129
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-21.804.611	-22.587.403
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	3.695.389	2.912.597
<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**

	2015 dkk	2014 dkk
10 Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>		
Prioritetsgæld Eurohypo, til optagelseskurs <i>Hypothekenschulden, zum Aufnahmekurs</i>	46.772.778	46.772.778
Prioritetsgæld Eurohypo, nominelt EUR <i>Hypothekenschulden, Nennwert in EUR</i>	6.272.500	6.272.500
Værdiregulering, primo <i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>	-82.797	21.954
Årets værdiregulering, renteværdirelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>	0	0
Årets værdiregulering, valutakursrelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>	118.550	-104.751
Værdiregulering, ultimo <i>Wertberichtigung, Jahresende</i>	35.753	-82.797
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	46.808.531	46.689.981
Prioritetsgæld Eurohypo, dagsværdi EUR <i>Hypothekenschulden, Tageswert in EUR</i>	6.272.500	6.272.500
<u>Langfristet del:</u> <u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	46.808.531	46.689.981
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	46.808.531	46.689.981
<u>Kortfristet del:</u> <u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0
11 Kassekredit, Jutlander <i>Kontokorrentkredit, Jutlander</i>		
<u>Langfristet del:</u> <u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	5.950.000	8.300.000
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen <i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	5.611.335	3.500.408
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	11.561.335	11.800.408
<u>Kortfristet del:</u> <u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	0	0

**NOTER
ANHANG**

	2015 dkk	2014 dkk
12 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Bochum Zentrum II ApS	149.321	141.414
<i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Bochum Zentrum II ApS</i>		
Skyldig tysk moms	40.074	69.215
<i>Geschuldete Deutsche Umsatzsteuer</i>		
Skyldige renter	712.505	587.848
<i>Geschuldete Zinsen</i>		
Skyldige omkostninger	91.917	43.876
<i>Geschuldete Aufwendungen</i>		
	993.817	842.353
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 67.163 samt den ikke indbetalte andel af stamkapitalen 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 67.163 sowie der nicht eingezahlte Teil des Stammkapitals 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 462 på sikringskonto deponeret til fordel for långiver.

Flüssige Mittel

462 t.dkk des Kassenbestandes liegen auf einem Sicherungskonto und sind dem Kreditgeber Jutlander vorbehalten.