

K/S Tysk Retail I


CVR-nr. 30 06 88 23

Dänische Unternehmer-nr. 30 06 88 23

Årsrapport for 2014

Jahresabschluss für 2014

Årsrapporten er godkendt på selskabets ordinære generalforsamling
den 4. maj 2015 / *Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen
Hauptversammlung am 4. Maj 2015 vorgelegt und genehmigt*


Dirigent / *Versammlungsleiter*

Odense

Hjallesevej 126

5230 Odense M

København

Nimbusparken 24, 2

2000 Frederiksberg

Kolding

Kokholm 3A, 2

6000 Kolding

Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	Side Seite
Selskabsoplysninger <i>Informationen über die Gesellschaft</i>	1
Ledespåtegning <i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	2
Den uafhængige revisors erklæring <i>Vermerk seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	3
Ledelsesberetning <i>Geschäftsbericht</i>	7
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	8
Resultatopgørelse 1. januar – 31. december <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	9
Aktiver pr. 31. december <i>Aktiva</i>	10
Passiver pr. 31. december <i>Passiva</i>	11
Noter <i>Anmerkungen</i>	12

Selskabsoplysninger

Informationen über die Gesellschaft

Selskab: <i>Gesellschaft:</i>	K/S Tysk Retail I CVR-nr. 30 06 88 23 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK – 2800 Kgs. Lyngby
Hjemstedkommune: <i>Heimatgemeinde:</i>	<i>Lyngby-Taarbæk</i> <i>Lyngby-Taarbæk</i>
Komplementar: <i>Komplementär:</i>	Komplementar Tysk Retail I ApS CVR-nr. 30 00 64 02 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK – 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse: <i>Aufsichtsrat:</i>	Ulrich Mosegaard Martin Sass Thage-Jørgensen
Revision: <i>Revision:</i>	Baker Tilly Denmark Godkendt Revisionspartnerselskab Nimbusparken 24, 2. sal DK – 2000 Frederiksberg

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato aflagt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2014 for K/S Tysk Retail I.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 4. maj 2015
Kopenhagen, den 4. Maj 2015

Bestyrelse
Aufsichtsrat


Ulrich Mosegaard
Formand
Vorsitzender

Vermerk seitens der Geschäftsführung

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

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

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

Der Geschäftsbericht wird zur Genehmigung der Hauptversammlung vorgelegt.



Martin Sass Thage-Jørgensen

Den uafhængige revisors erklæring

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Tysk Retail I

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Tysk Retail I for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Revisors ansvar

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

Bestätigungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

An die Komplementärin und die Kommanditisten der K/S Tysk Retail I

Bericht zum Jahresabschluss

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

Verantwortung der gesetzlichen Vertreter für den Jahresabschluss

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

Verantwortung des Abschlussprüfers

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

En revision omfatter udførelse af revisionshandlinger for at opnå revisionsbevis for beløb og oplysninger i årsregnskabet. De valgte revisionshandlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet hermed er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurdering af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt den samlede præsentation af årsregnskabet.

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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2014 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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

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

Die Überprüfung hat keinen Anlass für einen Vorbehalt unsererseits ergeben.

Prüfungsurteil

Unseres Erachtens vermittelt der Jahresabschluss, abgesehen von der möglichen Folgen der im Vorbehalt angeführten Punkte, in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über Jahresabschlüsse ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014.

Supplerende oplysning vedrørende forhold i regnskabet

Uden at modificere vores konklusion gør vi opmærksom på, at selskabet har pr. 31. december 2014 en negativ egenkapital. Vi henviser til note 1, hvor ledelsen redegør for, hvordan egenkapitalen forventes reetableret i 2015 ved en positiv drift fra selskabets ejendomme og yderligere indskud fra selskabets investorer. På denne baggrund er årsregnskabet aflagt efter going concern forudsætningen.

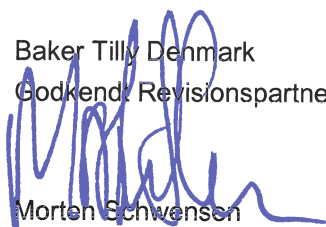
Udtalelse om ledelsesberetningen

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.

Frederiksberg, den 4. maj 2015

Frederiksberg, den 4. Maj 2015

Baker Tilly Denmark
Godkendt Revisionspartnerselskab



Morten Schwensen
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Weitere information über die Zustände in den Jahresabschluss

Ohne Einfluss auf unsere Bewertung weisen wir darauf hin, dass das Unternehmen zum 31. Dezember 2014 ein negatives Eigenkapital hat. Wir verweisen auf Anmerkung 1, in der die Geschäftsleitung erklärt, wie das Eigenkapital im Jahr 2015 durch einen Positiven Betrieb aus den Immobilien der Gesellschaft und weitere Einlagen von Investoren. Vor diesem Hintergrund wurde der Jahresabschluss unter der Annahme der Unternehmensfortführung aufgestellt.

Aussagen zum Lagebericht

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



Christian Hjortshøj
statsautoriseret revisor
Staatlich autorisierter Revisor

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje erhvervsejendomme, der er beliggende:

Ruppiner Chaussee 229, 13503 Berlin, Tyskland

Oldenburger Str. 145-149, 26180 Rastede, Tyskland

Hans-Böckler-Platz 2, 22880 Wedel, Tyskland

Ejendommene er fuldt udlejet.

Der er i kommanditselskabet tegnet 310 andele, fordelt på 8 kommanditister.

I tvivlspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold.

Det regnskabsmæssige resultat for 2014 vurderes tilfredsstillende.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Kommanditselskabet forventer et resultat for 2015 indenfor rammerne af det udarbejdede budget.

Geschäftsbericht

Hauptaktivitäten

Die Aktivitäten der Kommanditgesellschaft bestehen aus dem Besitz und Vermietung der gewerblichen Immobilie, und sich am folgenden Ort befindet:

Ruppiner Chaussee 229, 13503 Berlin, Deutschland

Oldenburger Str. 145-149, 26180 Rastede, Deutschland

Hans-Böckler-Platz 2, 22880 Wedel, Deutschland

Die Eigentümer sind vollständig vermietet.

Die Kommanditgesellschaft besteht aus 310 Anteilen, verteilt auf 9 Kommanditisten.

Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend.

Entwicklung der Aktivitäten und wirtschaftliche Verhältnisse.

Das Finanzergebnis für 2014 wird als zufriedenstellend bewertet.

Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

Es gab nicht Abschluss des Geschäftsjahres keine Vorfälle, die die finanzielle Situation der Gesellschaft wesentlich beeinflussen könnten.

Die Kommanditgesellschaft erwartet für das Jahr 2015 ein Ergebnis, das innerhalb des ausgearbeiteten Budgets liegt.

Anvendt regnskabpraksis

Regnskabsgrundlag

Årsregnskabet for K/S Tysk Retail I for perioden 1. januar – 31. december 2014 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Den anvendte regnskabpraksis er uændret i forhold til sidste år.

Resultatopgørelsen

Indtægtskriterium

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

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til administration og revisor.

Finansielle poster

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

Skat

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

Bilanzierungsmethoden

Bilanzierungsgrundlage

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

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

Gewinn- und Verlustrechnung

Einnahmekriterien

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

Weitere externe Kosten

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

Zinsen und ähnliche Erträge/Aufwendungen

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

Steuern

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

Anvendt regnskabspraksis

Balancen

Ejendomme

Ejendommene måles til dagsværdi og værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen.

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

Værdiansættelsen foretages på grundlag af en afkastbaseret markedsværdi.

Gæld

Gæld i ejendommen optages til statusdagens kurs.

Resultatfordeling og andel i egenkapital

Årets resultat samt balanceposter er fordelt blandt kommanditisterne i forhold til deres kommanditanparter.

Omregning af fremmed valuta

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

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

Bilanzierungsmethoden

Bilanz

Immobilien

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

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

Die Bewertung auf Grundlage des Marktwertes..

Verbindlichkeiten

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

Verteilung des Ergebnisses und Anteil am Eigenkapital

Das Jahresergebnis sowie die Bilanzposten werden auf die Kommanditisten im Verhältnis zu den jeweiligen Anteilen verteilt.

Umrechnung von Fremdwährung

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

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

Resultatopgørelse for 1. januar - 31. december

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

Note		2014	2013
Anmerkung		DKK	DKK
2	Lejeindtægter <i>Mieteinnahmen</i>	3.805.206	4.491.305
3	Driftsomkostninger <i>Betriebskosten</i>	-333.530	-348.638
4	Eksterne omkostninger <i>Weitere externe Kosten</i>	-307.756	-368.612
5	Regulering til dagsværdi <i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert</i>	99.681	-12.772.300
	Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor Finanziellen Posten</i>	3.263.601	-8.998.245
6	Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	5.040	3.374
7	Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	-2.823.978	-2.881.172
	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	444.663	-11.876.043
	Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
	Overført resultat <i>Vorgetragenes Ergebnis</i>	444.663	-11.876.043
		444.663	-11.876.043

Balance pr. 31. december

Bilanz per. 31. Dezember

Note		2014	2013
Anmerkung		DKK	DKK
	Aktiver		
	<i>Aktiva</i>		
	Investeringsejendom	43.800.000	43.800.000
	<i>Investitionsobjekt</i>		
8	Materielle anlægsaktiver	43.800.000	43.800.000
	<i>Sachanlagen</i>		
	Anlægsaktiver	43.800.000	43.800.000
	<i>Anlagevermögen gesamt</i>		
9	Tilgodehavende investorindskud	137.200	332.371
	<i>Forderungen, Investoreinlage</i>		
	Andre tilgodehavender	28.527	80.034
	<i>Anderes Forderungen</i>		
	Tilgodehavender	165.727	412.405
	<i>Forderungen</i>		
	Likvide beholdninger	257.141	123.732
	<i>Liquide Mittel</i>		
	Omsætningsaktiver	422.868	536.137
	<i>Umlaufvermögen gesamt</i>		
	Aktiver	44.222.868	44.336.137
	<i>Aktiva</i>		

Balance pr. 31. december

Bilanz per. 31. Dezember

Note		2014	2013
Anmerkung		DKK	DKK
	Passiver		
	<i>Passiva</i>		
	Stamkapital	12.690.508	11.474.020
	<i>Das Stammkapital</i>		
	Overført resultat	-13.514.482	-13.959.145
	<i>Vorgetragenes Ergebnis</i>		
10	Egenkapital	-823.974	-2.485.125
	<i>Eigenkapital</i>		
	Prioritetsgæld	41.360.479	43.017.955
	<i>Hypothekenschulden</i>		
	Mellemregning komplementar	150.608	145.368
	<i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>		
11	Langfristede gældsforpligtelser	41.511.087	43.163.323
	<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>		
	Kortfristet del af langfristet gæld	1.561.180	1.511.949
	<i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>		
	Bankgæld	1.895.966	1.967.367
	<i>Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten</i>		
12	Anden gæld	78.611	178.623
	<i>Andere Verbindlichkeiten</i>		
	Kortfristede gældsforpligtelser	3.535.757	3.657.939
	<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>		
	Gældsforpligtelser	45.046.844	46.821.262
	<i>Verbindlichkeiten</i>		
	Passiver	44.222.868	44.336.137
	<i>Passiva</i>		
1	Usikkerhed ved indregning og måling		
	<i>Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung</i>		
13	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser		
	<i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

Noter

Anmerkungen

1 Usikkerhed ved indregning og måling

Unsicherheiten in Bezug auf Bilanzierung und Bewertung

Selskabet har som følge af nedskrivning på selskabets ejendomme tidligere år en negativ egenkapital på balancedagen. Ledelsen forventer, at selskabet de kommende år vil generere overskud, ligesom der budgetteres med supplerende indbetalinger fra selskabets investorer. På denne baggrund forventes egenkapitalen reetableret og regnskabet er derfor aflagt under forudsætning om fortsat drift.

Die Gesellschaft hat per 31. Dezember 2014 als Folge von Abwertung der Vorjahre der Immobilien des Gesellschafts ein negatives Eigenkapital. Die Geschäftsführung erwartet, dass die Gesellschaft in den nächsten Jahren Gewinne erhalten wird, und es wird mit ergänzenden Einzahlungen der Investoren des Gesellschafts veranschlagt. Vor diesem Hintergrund wird die Wiederherstellung des Eigenkapitals erwartet und der Jahresabschluss ist deshalb unter Voraussetzung der Unternehmensfortführung erstellt.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	<u>DKK</u>	<u>DKK</u>
2 Lejeindtægter		
<i>Mieteinnahmen</i>		
Nettoleje	3.805.206	3.814.519
Nettomiete		
Kompensation	0	676.786
Erstattung		
	<u>3.805.206</u>	<u>4.491.305</u>
3 Driftsomkostninger		
<i>Betriebskosten</i>		
Ejendomsadministration	95.256	95.363
<i>Verwaltung, Immobilie</i>		
Forsikring	49.829	48.910
<i>Versicherung</i>		
Vedligeholdelse, ind- og udvendig	67.036	96.405
<i>Wartung/Instandhaltung</i>		
Regulering af fællesomkostninger	36.077	24.908
<i>Anpassung der Nebenkosten</i>		
Ejendomsskat	85.332	83.052
<i>Grundsteuer</i>		
	<u>333.530</u>	<u>348.638</u>

Noter

Anmerkungen

	2014	2013
	DKK	DKK
4 Eksterne omkostninger		
<i>Weitere externe Kosten</i>		
Selskabsadministration <i>Verwaltung Gesellschaft</i>	187.463	183.994
Bestyrelseshonorar <i>Aufsichtsrat</i>	45.000	45.000
Andre honorarer <i>andere Dienstleistungen</i>	46.878	0
Revision <i>Revision</i>	35.500	43.642
Revision Tyskland <i>Revision, Deutschland</i>	22.606	19.897
Advokat <i>Rechtsanwalt</i>	-36.608	46.437
Hensat til tab på tilgodehavender <i>Wertberichtigungen auf Forderungen</i>	-5.018	25.561
Diverse <i>Sonstige externe Kosten</i>	11.935	4.061
	<u>307.756</u>	<u>368.612</u>
5 Regulering til dagsværdi		
<i>Berichtigungen zum beizulegenden Zeitwert</i>		
Dagsværdiregulering af investeringsejendom <i>Zeitwertberichtigung von Investitionsimmobilie</i>	0	-12.772.300
Dagsværdiregulering af finansielle instrumenter <i>Zeitwertberichtigung von Finanzielle Instrumente</i>	99.681	0
	<u>99.681</u>	<u>-12.772.300</u>
6 Finansielle indtægter		
<i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>		
Renteindtægter bank <i>Zinseinnahmen, Bank</i>	5	5
Valutakursgevinst, realiseret <i>Währungsgewinne, realisierte</i>	57	2.325
Valutakursgevinst, urealiseret <i>Währungsgewinne, unrealisierte</i>	4.978	1.044
	<u>5.040</u>	<u>3.374</u>

Noter

Anmerkungen

	2014	2013
	DKK	DKK
7 Finansielle omkostninger		
<i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>		
Renteomkostninger, bank	147.163	147.921
<i>Zinsen, Bank</i>		
Renteomkostninger, prioritetsgæld	2.660.271	2.718.134
<i>Zinsen, Hypothekenskulden</i>		
Renteomkostninger, komplementar	10.692	10.406
<i>Zinsen, Komplementär</i>		
Valutakurstab, realiseret	3.636	4.266
<i>Währungsverluste, realisierte</i>		
Valutakurstab, urealiseret	2.151	409
<i>Währungsverluste, unrealisierte</i>		
Bankgebyrer mv.	65	36
<i>Bankgebühren</i>		
	<u>2.823.978</u>	<u>2.881.172</u>
8 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		Grunde og bygninger
<i>Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt</i>		DKK
Anskaffelsessum primo		59.668.097
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Værdiregulering primo		-15.868.097
<i>Wertanpassung, Anfang</i>		
Værdiregulering i året		0
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering ultimo		-15.868.097
<i>Wertanpassung, Ende</i>		
Regnskabsmæssig værdi		43.800.000
<i>Bilanzwert</i>		

Noter

Anmerkungen

	2014	2013	
	DKK	DKK	
9 Tilgodehavende investorindskud			
Forderungen, Investoreinlage			
Tilgodehavende investorindskud	720.712	332.371	
Forderungen, Investoreinlage			
Tilbagekøb af anparter	-583.512	0	
Aktienrückkauf			
	<u>137.200</u>	<u>332.371</u>	
	Kontant andel af stamkapital Baranteil des Kommandit- kapitals	Overført resultat Übertragenes Ergebnis, DKK	I alt Gesamt, DKK
10 Egenkapital			
Eigenkapital			
Egenkapital primo	11.474.020	-13.959.145	-2.485.125
Eigenkapital, Anfang			
Årets indskud	1.800.000	0	1.800.000
Einlagen im Laufe des Jahres			
Tilbagekøb af anparter	-583.512	0	-583.512
Aktienrückkauf			
Årets resultat	0	444.663	444.663
Jahresergebnis			
Egenkapital ultimo	<u>12.690.508</u>	<u>-13.514.482</u>	<u>-823.974</u>
Eigenkapital, Ultimo			

Stamkapitalen består af 310 kommanditanparter af DKK 100.000.

Das Stammkapital besteht aus 310 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000.

11 Langfristet gæld

Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 10.112 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

Von dem in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 10.112 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

Noter

Anmerkungen

	2014	2013
	DKK	DKK
12 Anden gæld		
<i>Weitere Verbindlichkeiten</i>		
Skyldig moms <i>Mehrwertsteuer</i>	27.166	29.033
Skyldig revision, Danmark <i>Revision, Verbindlichkeiten Dänemark</i>	35.500	35.000
Skyldig revision, Tyskland <i>Revision, Verbindlichkeiten Deutschland</i>	14.962	13.429
Skyldige omkostninger <i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>	983	101.161
	<u>78.611</u>	<u>178.623</u>

13 Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser *Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen*

Der er udstedt pant på 7.910.000 EURO i ejendommene til sikkerhed for prioritetsgælden.

Es wurde eine Grundschuld in Höhe von € 7.910.000 als Sicherheit für die Hypothekenschulden auf die Immobilie ausgestellt.

Kommanditselskabet har stillet likvide midler med en bogført værdi på t.kr. 67 pr. 31. december 2014 til sikkerhed for engagement med samme pengeinstitut. Gælden til pengeinstituttet andrager pr. 31. december 2014 t.kr. 14.003.

Die Kommanditgesellschaft hat liquide Mittel mit einem Buchwert von TDKK 67 per 31. Dezember 2014 als Sicherheit beim selben Geldinstitut gestellt. Die Verbindlichkeiten beim Geldinstitut betragen per 31. Dezember 2014 TDKK 14.003.