

K/S Bochum Zentrum

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

Årsrapport for 2014 *Jahresbericht 2014*

(9. regnskabsår)
9. Geschäftsjahr

CVR nr. 29321043

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 17. marts 2015
*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 17. März 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 - 11
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	12
Balance pr. 31. december 2014 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Aktiva</i>	13
Balance pr. 31. december 2014 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2014 - Passiva</i>	14
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	15 - 22

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.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2014 für die K/S Bochum Zentrum 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 17. marts 2015
Kopenhagen, den 17. März 2015

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Mogens Snog (formand/Vorsitzender)

Jens V.B. Balslev

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS ERKLÆRINGER
ERKLÄRUNGEN DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kommanditisterne i K/S Bochum Zentrum

Påtegning på årsregnskabet

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Bochum Zentrum 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

Bestätigungsvermerk auf dem Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss der Kommanditgesellschaft K/S Bochum Zentrum 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

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 revisionshandling, 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 2014 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2014 - 31. december 2014 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.

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 2014 sowie auch des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr 1. Januar 2014 - 31. Dezember 2014.

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 17. marts 2015

Risskov, 17. März 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 c/o VPM Fund Management A/S Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 29321043 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 ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Mogens Snog (formand/Vorsitzender) Jens V.B. Balslev
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

Kommanditselskabets formål er at drive virksomhed ved køb og udlejning af ejendommen beliggende Kortumstrasse 49, D-44787 Bochum, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2014

Selskabets resultat før dagsværdiregulering m.v. udgør t.dkk 511.

Regulering af ejendom og gæld til dagsværdi udgør netto en indtægt på t.dkk 45.

Årets resultat udviser et overskud på t.dkk 555.

Egenkapital pr. 31. december 2014

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2014 udgør t.dkk 6.706. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 14.092.

Usikkerhed ved indregning og måling

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

Hændelser efter regnskabsårets udløb

Der vil i perioden januar 2015 til november 2015 pågå vejarbejde i hele gågaden i forbindelse med kloakering af vejen. Dette kan have en negativ indflydelse på lejerne, men vil i sagens natur være midlertidig. En af de større lejere kan blive ramt ekstra hårdt, da omsætningen i 2014 har været lav, ligesom lejeren har huslejerestancer.

Der er herudover 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 Kortumstrasse 49, D-44787 Bochum, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2014

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Zeitwertregulierung usw. beträgt tDKK 511.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden zum beizulegenden Zeitwert beläuft sich netto auf Einnahmen in Höhe von tDKK 45.

Das Jahresergebnis weist einen Überschuss in Höhe von tDKK 555 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2014

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2014 beträgt tDKK 6.706. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 14.092.

Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung

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

Ereignisse nach Abschluss des Geschäftsjahres

Wegen Arbeiten mit dem Abwasserkanal werden in der Periode vom Januar bis November 2015 Bauarbeiten in der Fußgängerstraße durchgeführt. Diese Arbeiten können die Verhältnisse der Mieter negativ beeinflussen, aber sollten in der Natur nur vorübergehend sein. Einer der Mieter kann besonders betroffen werden, da der Umsatz im Jahr 2014 niedrig war, und der Mieter in Rückstand ist.

Seit dem Abschluss des Geschäftsjahres sind außerdem 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 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

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

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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Bochum Zentrum für 2014 ist im Einklang mit den Bestimmungen des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse für Unternehmen in der Berichtsgruppe B sowie gemäß dem Gesellschafts- vertrag der Kommandit- gesellschaft 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 nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen wie im Vorjahr erstellt, und zwar im Wesentlichen wie folgt:

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

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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.

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.

Transaktioner i fremder Währung

Transaktioner i 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.

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.

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.

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>	<u>2014</u> dkk	<u>2013</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		3.538.001	3.090.845
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	2	-185.495	-428.284
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		3.352.506	2.662.561
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	3	-203.815	-349.691
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		3.148.691	2.312.870
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	4	21.702	9.488
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	5	-2.659.567	-2.679.987
Resultat før dagsværdiregulering <i>Ergebnis vor Zeitwertberichtigung</i>		510.826	-357.629
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	6	44.541	4.469.311
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		<u>555.367</u>	<u>4.111.682</u>
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		<u>555.367</u>	<u>4.111.682</u>
		<u>555.367</u>	<u>4.111.682</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	51.360.840	52.968.130
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		51.360.840	52.968.130
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		51.360.840	52.968.130
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Andre tilgodehavender	8	457.180	501.335
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		457.180	501.335
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		1.043.146	559.909
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		1.500.326	1.061.244
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		52.861.166	54.029.374
AKTIVA INSGESAMT			

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

PASSIVER
PASSIVA

	Note	31.12.2014	31.12.2013
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 31.000.000. Das Stammkapital beträgt DKK 31.000.000.			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	9	13.385.000	12.545.000
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	9	-6.679.367	-6.819.481
EGENKAPITAL I ALT <i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>		6.705.633	5.725.519
Gældsforpligtelser <i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser <i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	10	44.150.503	46.771.219
Langfristede gældsforpligtelser i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		44.150.503	46.771.219
Kortfristede gældsforpligtelser <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	10	969.622	572.951
Periodeafgrænsningsposter, passiver <i>Rechnungsabgrenzungsposten, Passiva</i>		115.307	97.261
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	11	920.101	862.424
Kortfristede gældsforpligtelser i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		2.005.030	1.532.636
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT <i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>		46.155.533	48.303.855
PASSIVER I ALT <i>PASSIVA INSGESAMT</i>		52.861.166	54.029.374
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	12		

**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.

Der vil i perioden januar 2015 til november 2015 pågå vejarbejde i hele gågaden i forbindelse med kloakering af vejen. Dette kan have en negativ indflydelse på lejerne, men vil i sagens natur være midlertidig. En af de større lejere kan blive ramt ekstra hårdt, da omsætningen i 2014 har været lav, ligesom lejeren har huslejerestancer.

Wegen Arbeiten mit dem Abwasserkanal werden in der Periode vom Januar bis November 2015

Bauarbeiten in der Fußgängerstraße durchgeführt. Diese Arbeiten können die Verhältnisse der Mieter negativ beeinflussen, aber sollten in der Natur nur vorübergehend sein. Einer der Mieter kann besonders betroffen werden, da der Umsatz im Jahr 2014 niedrig war, und der Mieter in Rückstand ist.

	<u>2014</u> <u>dkk</u>	<u>2013</u> <u>dkk</u>
2 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Vedligeholdelse	39.341	0
<i>Instandhaltung</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	146.154	428.284
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	185.495	428.284
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
3 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	103.631	100.279
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	16.107	20.565
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	15.000	15.000
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	12.500
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	14.754	26.637
Forældelseshonorar <i>Verjährungshonorar</i>	0	4.000
Bestyrelseshonorar <i>Aufsichtsrats honorar</i>	20.000	19.997
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	5.507	4.703
Mæglerhonorar <i>Maklerhonorar</i>	0	134.244
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.Ä.</i>	9.355	7.991
Diverse omkostninger <i>Diverse Aufwendungen</i>	6.961	3.775
Administrationsomkostninger i alt <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	203.815	349.691
4 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, investorer <i>Zinsen, Investoren</i>	21.622	9.442
Renter, øvrige <i>Zinsen, sonstige</i>	80	46
Finansielle indtægter i alt <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	21.702	9.488
5 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld <i>Zinsen, Hypothekenschulden</i>	2.640.120	2.652.083
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	6.512	6.104
Renter, øvrige <i>Zinsen, sonstige</i>	9.683	18.068
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	3.252	3.732
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	2.659.567	2.679.987

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
	<hr/>	<hr/>
6 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 7	-1.492.060	2.984.160
<i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering ejendom, valutakursrelateret, jf. note 7	-115.230	-710
<i>Berichtigung Immobilien, währungskursbezogen, vgl. Anhang 7</i>		
Regulering langfristet gæld, renterelateret, jf. note 10	1.549.865	1.484.668
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, zinsbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
Regulering langfristet gæld, valutakursrelateret, jf. note 10	101.966	1.193
<i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, währungskursbezogen, vgl. Anhang 10</i>		
	<hr/>	<hr/>
Værdireguleringer i alt	44.541	4.469.311
<i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
7 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo	55.678.431	55.678.431
<i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>		
Tilgang i året	0	0
<i>Zugänge im Jahresverlauf</i>		
Anskaffelsessum, ultimo	55.678.431	55.678.431
<i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>		
Anskaffelsessum, ultimo, EUR	7.467.867	7.467.867
<i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>		
Regulering til dagsværdi, primo	-2.710.301	-5.693.751
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>		
Årets regulering, afkastrelateret	-1.492.060	2.984.160
<i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>		
Årets regulering, valutakursrelateret	-115.230	-710
<i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>		
Regulering til dagsværdi, ultimo	-4.317.591	-2.710.301
<i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo	51.360.840	52.968.130
<i>Tageswert, Jahresende</i>		
Dagsværdi, ultimo, EUR	6.900.000	7.100.000
<i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>		
Afkastprocent	5,75%	5,75%
<i>Renditeprozentsatz</i>		

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

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%	49.220.805	50.761.125
<i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25%	53.695.424	55.375.772
<i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>		

NOTER
ANHANG

	2014	2013
	dkk	dkk
8 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	99.532	185.384
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende hos lejer	333.968	59.052
<i>Forderungen an Mieter</i>		
Tilgodehavende dansk moms	23.271	14.195
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	147	242.442
<i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>		
Tilgodehavende øvrige	262	262
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
	<hr/>	<hr/>
Andre tilgodehavender i alt	457.180	501.335
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2014	2013
	dkk	dkk
9 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 31.000	31.000.000	31.000.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 31.000</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 12.545, primo	12.545.000	11.605.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 12.545, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	840.000	940.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
1.000 kommanditanparter á kr. 13.385, ultimo	13.385.000	12.545.000
<i>1.000 Kommanditanteile à DKK 13.385, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt, før egne anparter	17.615.000	18.455.000
<i>Resthaftung insgesamt, vor Eigenanteilen</i>		
Resthæftelse, egne anparter	3.523.000	1.845.500
<i>Resthaftung, Eigenanteile</i>		
Resthæftelse i alt, efter egne anparter	14.092.000	16.609.500
<i>Resthaftung insgesamt, nach Eigenanteilen</i>		
Pr. anpart	17.615	18.455
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-6.819.481	-10.757.163
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Tab på investor tilgodehavende	-331.253	-80.000
<i>Verlust an Investorenforderungen</i>		
Tab på egne anparter	-84.000	-94.000
<i>Verlust an Eigenanteile</i>		
Overført af årets resultat	555.367	4.111.682
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-6.679.367	-6.819.481
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	6.705.633	5.725.519
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

Selskabet har i 2011 og 2014 tilbagetaget 200 anparter fra investorer.
Die Gesellschaft hat 2011 und 2014 von Investoren 200 Anteile zurückgenommen.

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
10 Prioritetsgæld		
<i>Hypothekenskulden</i>		
DG Hypo	31.866.644	31.866.644
LMN	13.296.519	13.868.733
Prioritetsgæld , til optagelseskurs <i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>	45.163.163	45.735.377
Prioritetsgæld , nominelt EUR <i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>	6.061.600	6.138.400
Værdiregulering, primo <i>Wertberichtigung, Jahresanfang</i>	1.608.793	3.094.654
Årets værdiregulering, renteværdirelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, zinssatzbezogen</i>	-1.549.865	-1.484.668
Årets værdiregulering, valutakursrelateret <i>Wertberichtigung im Jahresverlauf, währungskursbezogen</i>	-101.966	-1.193
Værdiregulering, ultimo <i>Wertberichtigung, Jahresende</i>	-43.038	1.608.793
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	45.120.125	47.344.170
Prioritetsgæld , dagsværdi EUR <i>Hypothekenskulden, Tageswert in EUR</i>	6.061.600	6.346.148
<u>Langfristet del:</u> <i>Langfristiger Teil:</i>		
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>	44.150.503	46.771.219
Langfristet del i alt <i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	44.150.503	46.771.219
<u>Kortfristet del:</u> <i>Kurzfristiger Teil:</i>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen <i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	969.622	572.951

**NOTER
ANHANG**

	2014 dkk	2013 dkk
11 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementarselskabet Bochum Zentrum ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementarselskabet Bochum Zentrum ApS</i>	136.759	132.590
Depositem <i>Kautionen</i>	224.350	52.894
Skyldig moms <i>Geschuldete Umsatzsteuer</i>	64.754	91.907
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	331.356	333.998
Gæld til investorer <i>Schulden bei Investoren</i>	89.000	173.000
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	73.882	78.035
	920.101	862.424
Anden gæld i alt <i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>		

12 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

*Verpfändungen, Sicherheiten und
Eventualverbindlichkeiten*

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 51.361 samt den ikke indbetalte andel af kommanditkapitalen er stillet til sikkerhed for selskabets finansieringskilder.

Selskabets likvide beholdning er pantsat til sikkerhed for bankmellemværende.

Sicherheitsleistungen

Aktiva mit einem Buchwert von tDKK 51.361 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.

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.