

K/S Christian-IV-Strasse

c/o Habro Fund Management a/s
Amaliegade 27
1256 København K

Årsrapport for 2016

Jahresbericht 2016

(12. regnskabsår)

(12. Geschäftsjahr)

CVR nr. 28294093

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets
ordinære generalforsamling den 2. maj 2017

*Der Jahresbericht wurde vorgelegt und genehmigt auf der ordentlichen
Gesellschafterversammlung der Gesellschaft am 2. Mai 2017*

Astrid Meldgaard

Versammlungsleiter

INDHOLDSFORTEGNELSE**INHALTSVERZEICHNIS**

	Side
	Seite
Ledelsespåtegning <i>Signatur der Geschäftsleitung</i>	3
Den uafhængige revisors revisionspåtegning <i>Erklärungen des unabhängigen Wirtschaftsprüfers</i>	4 - 8
Selskabsoplysninger <i>Informationen über das Unternehmen</i>	9
Ledelsesberetning <i>Bericht der Geschäftsleitung</i>	10
Anvendt regnskabspraksis <i>Angewandte Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze</i>	11 - 13
Resultatopgørelse <i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	14
Balance pr. 31. december 2016 - Aktiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2016 - Aktiva</i>	15
Balance pr. 31. december 2016 - Passiver <i>Bilanz zum 31. Dezember 2016 - Passiva</i>	16
Noter til årsrapporten <i>Anhang zum Jahresbericht</i>	17 - 24

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 2016 for K/S Christian-IV-Strasse.

Die Geschäftsleitung hat heute den Jahresbericht 2016 für die K/S Christian-IV-Strasse 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 zur Genehmigung vorgelegt.

København, den 2. maj 2017
Kopenhagen, den 2. Mai 2017

I bestyrelsen:
Im Aufsichtsrat:

Michael Sloth Højgaard (formand/Vorsitzender)

Jens Poulsen Rask

Jacob Monberg

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Til kapitalejerne i K/S Christian-IV-Strasse**Konklusion**

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Christian-IV-Strasse for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2016 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2016 - 31. december 2016 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold i regnskabet

Vi henleder opmærksomheden på note 1 i regnskabet, hvoraf det fremgår, at der er usikkerhed ved indregning og måling af selskabets ejendom, samt note 2 vedrørende afklaring af selskabets refinansiering. Vores konklusion er ikke modificeret vedrørende disse forhold.

Für die Gesellschafter der K/S Christian-IV-Strasse**Schlussfolgerung**

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Christian-IV-Strasse für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016 geprüft, der Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang umfasst. Der Jahresabschluss wird gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse erstellt.

Nach unserem Ermessen vermittelt der Jahresabschluss im Einklang mit dem Gesetz über Jahresabschlüsse ein tatsächliches Bild der Aktiva und Passiva und der Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 sowie des Ergebnisses der Aktivitäten der Gesellschaft für das Geschäftsjahr vom 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016.

Grundlage der Schlussfolgerung

Wir haben unsere Wirtschaftsprüfung im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt. Unsere Verantwortung gemäß diesen Standards und Anforderungen ist im betreffenden Abschnitt des Bestätigungsvermerks, "Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses", näher beschrieben. Gemäß internationalen Standards zur Berufsethik für Wirtschaftsprüfer (IESBA-Standards) und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen sind wir von der Gesellschaft unabhängig, wie wir auch unsere sonstigen ethischen Verpflichtungen gemäß diesen Standards und Anforderungen erfüllt haben. Der erzielte prüferische Nachweis ist unseres Erachtens hinreichend und bildet eine geeignete Grundlage für unsere Schlussfolgerung.

Hervorheben zu bestimmten Aspekten des Jahresabschlusses

Wir weisen auf den Anhang 1 zum Jahresabschluss hin, aus dem hervorgeht, dass Unsicherheit bei der Berechnung und Bemessung der Immobilie besteht sowie auf den Anhang 2 bez. der Klärung der Neufinanzierung der Gesellschaft. Unsere Konklusion ist in diesem Punkt unverändert.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING **BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS**

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 for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

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.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses trägt die Geschäftsleitung die Verantwortung dafür, die Fähigkeit der Gesellschaft zur Weiterführung des Betriebs einzuschätzen und, soweit es relevant ist, über Umstände zu informieren, die die Weiterführung des Betriebs betreffen, sowie den Jahresabschluss auf der Grundlage des Prüfungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs zu erstellen, es sei denn, dass die Geschäftsleitung entweder beabsichtigt, die Gesellschaft abzuwickeln bzw. den Betrieb einzustellen, oder keine andere realistische Alternative hat, als eben dies zu tun.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses

Unsere Zielsetzung besteht darin, hochgradige Sicherheit zu erreichen, dass der Jahresabschluss als Ganzes keine wesentliche Fehlinformation enthält, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und einen Bestätigungsvermerk mit einer Schlussfolgerung abzugeben. Hochgradige Sicherheit ist ein hohes Niveau an Sicherheit, jedoch keine Garantie dafür, dass eine Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, etwaige wesentliche Fehlinformationen, falls solche vorhanden sind, in allen Fällen aufdecken wird. Fehlinformationen können infolge von arglistiger Täuschung oder Irrtum entstehen und können als wesentlich erachtet werden, wenn angemessen zu erwarten ist, dass sie einzeln oder zusammen die wirtschaftlichen Entscheidungen beeinflussen, die von den Nutzern der Rechnungslegung auf der Grundlage des Jahresabschlusses getroffen werden.

Im Zuge einer Wirtschaftsprüfung, die im Einklang mit internationalen Prüfungsstandards und den darüber hinaus in Dänemark geltenden Anforderungen durchgeführt wird, nehmen wir fachgerechte Einschätzungen vor und wahren während der Wirtschaftsprüfung professionelle Skepsis. Darüber hinaus:

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– identifizieren und beurteilen wir das Risiko wesentlicher Fehlinformation im Jahresabschluss, ungeachtet dessen, ob diese auf arglistiger Täuschung oder auf Irrtum beruht, und gestalten und veranstalten Prüfkaktionen als Reaktion auf diese Risiken und erzielen prüferische Nachweise, die als Grundlage für unsere Schlussfolgerung hinreichend und geeignet sind. Das Risiko, dass auf arglistiger Täuschung beruhende wesentliche Fehlinformation nicht entdeckt wird, ist größer als bei wesentlicher Fehlinformation aufgrund von Irrtümern, denn arglistige Täuschung kann Verschwörungen, Urkundenfälschung, absichtliche Auslassungen, Irreführung oder das Übergehen interner Kontrollen umfassen.

– gelangen wir zu einem Verständnis der internen Kontrollen, die für die Wirtschaftsprüfung relevant sind, um Prüfungsmaßnahmen gestalten zu können, die den Umständen angemessen sind, jedoch nicht um eine Schlussfolgerung über die Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft äußern zu können.

– nehmen wir Stellung dazu, ob die von der Geschäftsleitung angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze sachgemäß sind und ob die bilanziellen Veranschlagungen und damit zusammenhängenden Angaben, die von der Geschäftsleitung erstellt wurden, angemessen sind.

– gelangen wir zu einer Schlussfolgerung, ob die Erstellung des Jahresabschlusses durch die Geschäftsleitung auf der Grundlage des Rechnungslegungsgrundsatzes der Weiterführung des Betriebs sachgerecht ist und ob auf der Grundlage des erzielten prüferischen Nachweises wesentliche Unsicherheit in Verbindung mit Ereignissen oder Umständen besteht, die Anlass zu erheblichem Zweifel daran geben können, dass die Gesellschaft den Betrieb weiterführen kann. Falls wir zu dem Schluss kommen, dass eine wesentliche Unsicherheit besteht, müssen wir in unserem Bestätigungsvermerk auf Angaben hierzu im Jahresabschluss aufmerksam machen oder, falls die Angaben dieser Art unzureichend sind, unsere Schlussfolgerung modifizieren. Unsere Schlussfolgerungen basieren auf dem prüferischen Nachweis, der bis zum Datum unseres Bestätigungsvermerks erzielt wurde. Künftige Ereignisse oder Umstände können jedoch dazu führen, dass die Gesellschaft den Betrieb nicht mehr weiterführen kann.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet (fortsat)

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om bl.a. det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Verantwortung des Wirtschaftsprüfers für die Prüfung des Jahresabschlusses (fortgesetzt)

– nehmen wir Stellung zu Präsentation, Struktur und Inhalt des Jahresabschlusses insgesamt, einschließlich der Angaben im Anhang, sowie auch dazu, ob der Jahresabschluss die zugrundeliegenden Transaktionen und Vorfälle in solcher Weise widerspiegelt, dass hiervon ein tatsächliches Bild vermittelt wird.

Wir kommunizieren mit der obersten Geschäftsleitung unter anderem über den geplanten Umfang und die Termine der Wirtschaftsprüfung sowie über bedeutende prüferische Beobachtungen, einschließlich etwaiger, von uns bei der Wirtschaftsprüfung identifizierter bedeutender Mängel der internen Kontrollen.

Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung

Für den Bericht der Geschäftsleitung ist die Geschäftsleitung verantwortlich.

Unsere Schlussfolgerung über den Jahresabschluss bezieht den Bericht der Geschäftsleitung nicht ein, und wir bringen keinerlei sichere Schlussfolgerung über den Bericht der Geschäftsleitung zum Ausdruck.

Bei unserer Prüfung des Jahresabschlusses ist es Teil unserer Verantwortung, den Bericht der Geschäftsleitung zu lesen und dabei zu überlegen, ob der Bericht der Geschäftsleitung wesentliche Inkonsistenz mit dem Jahresabschluss oder mit unseren aus der Wirtschaftsprüfung gewonnenen Kenntnissen aufweist, oder ob er anderweit wesentliche Fehlinformation zu enthalten scheint.

DEN UAFHÆNGIGE REVISORS REVISIONSPÅTEGNING
BESTÄTIGUNGSVERMERK DES UNABHÄNGIGEN WIRTSCHAFTSPRÜFERS

Udtalelse om ledelsesberetningen (fortsat)

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Risskov, den 2. maj 2017

Risskov, 2. Mai 2017

Martinsen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 32285201

Kaj Kromann Laschewski

Statsautoriseret revisor

Staatlich autorisierter Wirtschaftsprüfer

**Stellungnahme zum Bericht der Geschäftsleitung
(fortgesetzt)**

In unsere Verantwortung fällt auch die Überlegung, ob der Bericht der Geschäftsleitung die erforderlichen Angaben gemäß dem Gesetz über Jahresabschlüsse enthält.

Auf der Grundlage der durchgeführten Arbeiten sind wir der Auffassung, dass der Bericht der Geschäftsleitung mit dem Jahresabschluss übereinstimmt und gemäß den Anforderungen des Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt ist. Wir haben im Bericht der Geschäftsleitung keine wesentliche Fehlinformation gefunden.

SELSKABSOPLYSNINGER
INFORMATIONEN ÜBER DAS UNTERNEHMEN

Selskabet <i>Die Gesellschaft</i>	K/S Christian-IV-Strasse c/o Habro Fund Management a/s Amaliegade 27 1256 København K
	CVR-nr.: 28294093 Hjemsted: København <i>Geschäftssitz: Kopenhagen</i> Regnskabsår: 1. januar 2016 - 31. december 2016 <i>Geschäftsjahr: 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016</i>
Komplementar <i>Komplementär</i>	Komplementar Christian-IV-Strasse ApS
Bestyrelse <i>Aufsichtsrat</i>	Michael Sloth Højgaard (formand/Vorsitzender) Jens Poulsen Rask Jacob Monberg
Selskabsadm. <i>Gesellschaftsverw.</i>	Habro a/s Amaliegade 27 1256 København K
Revision <i>Wirtschaftsprüfung</i>	Martinsen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Voldbjergvej 16, 2. sal 8240 Risskov CVR-nr.: 32285201

LEDELSESBERETNING

BERICHT DER GESCHÄFTSLEITUNG

Væsentligste aktivitet

Virksomhedens væsentligste aktivitet består i udlejning af ejendommen beliggende Christian-IV-Strasse 19-23, Glückstadt, Tyskland.

Resultat for regnskabsåret 2016

Selskabets resultat før værdiregulering m.v. udgør t.dkk 314.

Regulering af ejendom og gæld udgør netto en omkostning på t.dkk 6.707.

Årets resultat udviser et underskud på t.dkk 6.393.

Egenkapital pr. 31. december 2016

Selskabets egenkapital pr. 31. december 2016 udgør t.dkk -4.143. Heri er ikke indregnet kommanditisternes ikke indbetalte resthæftelse på t.dkk 11.745.

Selskabets finansiering

Selskabets 1. prioritetslån hos Hypothekbank Frankfurt udløb 31. marts 2017. Lånet er efterfølgende forlænget til 30. juni 2017. Ledelsen forventer at lånet kan forlænges yderligere, idet der arbejdes på et salg af selskabets ejendom. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om forlængelse af lånet hos Hypothekbank Frankfurt og lånet dermed skal indfries, forventer selskabet, gennem salg af ejendommen og/eller tilførsel af likviditet fra kommanditisterne, fortsat at være i stand til at indfri alle betalbare forpligtelser i takt med at de forfalder.

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.

Hauptaktivität

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien Christian-IV-Strasse 19-23, Glückstadt, Deutschland.

Ergebnis des Geschäftsjahres 2016

Das Ergebnis der Gesellschaft vor Wertregulierung usw. beträgt t.DKK 314.

Die Berichtigung der Immobilien und der Schulden beläuft sich netto auf Kosten in Höhe von t.DKK 6.707.

Das Jahresergebnis weist einen Verlust in Höhe von t.DKK 6.393 auf.

Eigenkapital zum 31. Dezember 2016

Das Eigenkapital der Gesellschaft zum 31. Dezember 2016 beträgt t.DKK -4.143. Nicht eingerechnet ist hierbei die nicht eingezahlte Resthaftung der Kommanditisten in Höhe von 11.745.

Die Finanzierung der Gesellschaft

Die erstrangige Hypothek der Gesellschaft bei der Hypothekbank Frankfurt läuft am 31. März 2017 ab. Das Darlehen wurde anschließend bis zum 30. Juni 2017 verlängert. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass das Darlehen darüber hinaus verlängert werden kann, da man darauf hinarbeitet, die Immobilie der Gesellschaft zu verkaufen. Falls wider Erwarten keine Vereinbarung über die Verlängerung des Darlehens mit der Hypothekbank Frankfurt getroffen werden kann und das Darlehen somit abgelöst werden muss, erwartet die Gesellschaft, durch Verkauf der Immobilie und/oder Zuführung von Liquidität vonseiten der Kommanditisten weiter in der Lage zu sein, alle Zahlungsverpflichtungen zum jeweiligen Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu begleichen.

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Generelt

Årsrapporten for K/S Christian-IV-Strasse for 2016 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B samt kommanditselskabets vedtægter.

Ændring i anvendt regnskabspraksis

Som følge af ændring af årsregnskabsloven har selskabet ændret regnskabspraksis for måling af finansielle forpligtelser vedrørende investeringsejendomme. Disse finansielle forpligtelser blev tidligere målt til dagsværdi, men bliver nu målt til amortiseret kostpris.

Resultatet for 2015 samt egenkapitalen pr. 31.12.2015 er ikke påvirket af ændringen.

Årsrapporten er bortset fra ovennævnte aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år, og er i hovedtræk 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.

Allgemeines

Der Jahresbericht für die K/S Christian-IV-Strasse für 2016 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.

Änderung der angewandten Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze

Infolge der Änderung des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse hat die Gesellschaft die Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätze für die Bemessung der finanziellen Verpflichtungen im Hinblick auf Investitionsimmobilien verändert. Diese finanziellen Verpflichtungen wurden früher zum Tageswert angesetzt, jetzt hingegen werden sie zum amortisierten Anschaffungspreis angesetzt.

Das Ergebnis für 2015 und das Eigenkapital per 31.12.2015 sind nicht bei der Anpassung ausgewirkt.

Der Jahresbericht wurde abgesehen vom Obigen nach denselben Bewertungs- und Bilanzierungsgrundsätzen erstellt wie im Vorjahr und entspricht in der Hauptsache Folgendem:

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

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 743,44 (746,25 pr. 31.12.2015).

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.

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 743,44 bemessen (746,25 am 31.12.2015).

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.

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

ANGEWANDTE BEWERTUNGS- UND BILANZIERUNGSGRUNDSÄTZE

Skat

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

BALANCEN

Anlægsaktiver

Investeringsjendomme måles til dagsværdi og værdireguleringer foretages over resultatopgørelsen.

Dagsværdien for investeringsejendom er opgjort ved anvendelse af en afkastbaseret model, hvor de forventede fremtidige pengestrømme for et normalår sammen med et afkastkrav danner grundlag for ejendommens dagsværdi.

Beregningerne tager udgangspunkt i vurderet normalår. Der er i det vurderede normalår taget højde for lejeudvikling, tomgang, driftsomkostninger og vedligeholdelse. Driftsresultatet af normalåret divideres med det skønnede afkastkrav, hvorved ejendommens dagsværdi fremkommer.

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

Gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris.

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.

DIE BILANZ

Anlagevermögen

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

Der Tageswert für Investitionsimmobilien wird unter Verwendung eines renditebasierten Modells ermittelt, bei dem die erwarteten künftigen Geldflüsse für ein Normaljahr in Kombination mit einem Renditeanspruch als Grundlage für den Tageswert der Immobilie dienen. Man geht bei den Berechnungen von einem veranschlagten Normaljahr aus. Berücksichtigt werden bei dieser Normaljahr-Veranschlagung die Mietentwicklung, Leerstand, Betriebskosten und Instandhaltung. Das Betriebsergebnis des Normaljahres wird durch den veranschlagten Renditeanspruch geteilt, woraus sich der Tageswert der Immobilie ergibt.

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

Schuldnerverbindlichkeiten werden zum amortisierten Anschaffungspreis bemessen.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar 2016 - 31. december 2016

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1. Januar 2016 - 31. Dezember 2016

	Note <u>Anhang</u>	<u>2016</u> dkk	<u>2015</u> dkk
Lejeindtægter <i>Mieterträge</i>		2.429.447	4.271.767
Driftsomkostninger <i>Betriebsaufwendungen</i>	3	-398.157	-455.627
Nettoleje <i>Nettomiete</i>		2.031.290	3.816.140
Administrationsomkostninger <i>Verwaltungskosten</i>	4	-429.518	-278.306
Resultat før finansielle poster m.v. <i>Ergebnis vor Finanzposten usw.</i>		1.601.772	3.537.834
Finansielle indtægter <i>Finanzeinkünfte</i>	5	6.440	16
Finansielle omkostninger <i>Finanzaufwendungen</i>	6	-1.294.467	-2.301.965
Resultat før værdiregulering <i>Ergebnis vor Wertberichtigung</i>		313.745	1.235.885
Værdireguleringer <i>Wertberichtigungen</i>	7	-6.706.572	-13.441.410
ÅRETS RESULTAT <i>JAHRESERGEBNIS</i>		-6.392.827	-12.205.525
Forslag til resultatdisponering <i>Ergebnisverwendungsvorschlag</i>			
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>		-6.392.827	-12.205.525
		-6.392.827	-12.205.525

BALANCE PR. 31. december 2016**BILANZ zum 31. Dezember 2016****AKTIVER****AKTIVA**

	<u>Note</u> <u>Anhang</u>	<u>31.12.2016</u> <u>dkk</u>	<u>31.12.2015</u> <u>dkk</u>
Anlægsaktiver			
<i>Anlagevermögen</i>			
Materielle anlægsaktiver			
<i>Materielles Anlagevermögen</i>			
Investeringsejendom	8	15.612.240	22.387.500
<i>Investitionsimmobilien</i>			
Materielle anlægsaktiver i alt		15.612.240	22.387.500
<i>Materielles Anlagevermögen insgesamt</i>			
ANLÆGSAKTIVER I ALT		15.612.240	22.387.500
ANLAGEVERMÖGEN INSGESAMT			
Omsætningsaktiver			
<i>Umlaufvermögen</i>			
Tilgodehavender			
<i>Forderungen</i>			
Tilgodehavende solgt ejendom		0	19.169.073
<i>Forderung verkauft Immobilien</i>			
Andre tilgodehavender	9	296.743	304.056
<i>Sonstige Forderungen</i>			
Tilgodehavender i alt		296.743	19.473.129
<i>Forderungen insgesamt</i>			
Likvide beholdninger		195.049	780.143
<i>Flüssige Mittel</i>			
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT		491.792	20.253.272
UMLAUFVERMÖGEN INSGESAMT			
AKTIVER I ALT		16.104.032	42.640.772
AKTIVA INSGESAMT			

BALANCE PR. 31. december 2016*BILANZ zum 31. Dezember 2016***PASSIVER****PASSIVA**

	Note	31.12.2016	31.12.2015
	<u>Anhang</u>	<u>dkk</u>	<u>dkk</u>
Egenkapital			
<i>Eigenkapital</i>			
Stamkapitalen udgør kr. 20.701.501. <i>Das Stammkapital beträgt DKK 20.701.501.</i>			
Kontant andel af stamkapital <i>Baranteil des Stammkapitals</i>	10	8.956.261	8.398.007
Overført resultat <i>Ergebnisvortrag</i>	10	-13.099.254	-7.087.428
EGENKAPITAL I ALT		-4.142.993	1.310.579
<i>EIGENKAPITAL INSGESAMT</i>			
Gældsforpligtelser			
<i>Verbindlichkeiten</i>			
Langfristede gældsforpligtelser			
<i>Langfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	11	0	0
Prioritetsgæld Vestjysk Bank <i>Hypothekenschulden Vestjysk Bank</i>	12	1.583.204	7.658.738
Langfristede gældsforpligtelser i alt		1.583.204	7.658.738
<i>Langfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
Kortfristede gældsforpligtelser			
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten</i>			
Prioritetsgæld Eurohypo <i>Hypothekenschulden Eurohypo</i>	11	14.006.965	28.558.192
Prioritetsgæld Vestjysk Bank <i>Hypothekenschulden Vestjysk Bank</i>	12	1.385.822	1.099.299
Kassekredit, Vestjysk Bank <i>Kontokorrentkredit, Vestjysk Bank</i>		2.930.745	2.787.342
Anden gæld <i>Sonstige Schulden</i>	13	340.289	1.226.622
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		18.663.821	33.671.455
<i>Kurzfristige Verbindlichkeiten insgesamt</i>			
GÆLDSFORPLIGTELSE I ALT		20.247.025	41.330.193
<i>VERBINDLICHKEITEN INSGESAMT</i>			
PASSIVER I ALT		16.104.032	42.640.772
<i>PASSIVA INSGESAMT</i>			
Usikkerhed ved indregning og måling <i>Unsicherheiten bei Einrechnung und Bemessung</i>	1		
Selskabets finansiering <i>Die Finanzierung der Gesellschaft</i>	2		
Personaleforhold <i>Personelle Umstände</i>	14		
Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser <i>Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten</i>	15		

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.

2 Selskabets finansiering

Selskabets 1. prioritetslån hos Hypothekbank Frankfurt udløb 31. marts 2017. Lånet er efterfølgende forlænget til 30. juni 2017. Ledelsen forventer at lånet kan forlænges yderligere, idet der arbejdes på et salg af selskabets ejendom. Såfremt der mod forventning ikke kan indgås aftale om forlængelse af lånet hos Hypothekbank Frankfurt og lånet dermed skal indfries, forventer selskabet, gennem salg af ejendommen og/eller tilførsel af likviditet fra kommanditisterne, fortsat at være i stand til at indfri alle betalbare forpligtelser i takt med at de forfalder.

Die Finanzierung der Gesellschaft

Die erstrangige Hypothek der Gesellschaft bei der Hypothekbank Frankfurt läuft am 31. März 2017 ab. Das Darlehen wurde anschließend bis zum 30. Juni 2017 verlängert. Die Geschäftsführung geht davon aus, dass das Darlehen darüber hinaus verlängert werden kann, da man darauf hinarbeitet, die Immobilie der Gesellschaft zu verkaufen. Falls wider Erwarten keine Vereinbarung über die Verlängerung des Darlehens mit der Hypothekbank Frankfurt getroffen werden kann und das Darlehen somit abgelöst werden muss, erwartet die Gesellschaft, durch Verkauf der Immobilie und/oder Zuführung von Liquidität vonseiten der Kommanditisten weiter in der Lage zu sein, alle Zahlungsverpflichtungen zum jeweiligen Zeitpunkt ihrer Fälligkeit zu begleichen.

	2016 dkk	2015 dkk
3 Driftsomkostninger		
<i>Betriebsaufwendungen</i>		
Forsikring	38.865	71.078
<i>Versicherung</i>		
Ejendomsadministrationshonorar	63.158	87.720
<i>Honorar für Immobilienverwaltung</i>		
Ejendomsskat	45.775	78.618
<i>Grundsteuer</i>		
Vedligeholdelse	265.646	130.349
<i>Instandhaltung</i>		
Ejerandel fællesomkostninger	-15.287	87.862
<i>Eigentümeranteil an den Gemeinkosten</i>		
Driftsomkostninger i alt	398.157	455.627
<i>Betriebsaufwendungen insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
4 Administrationsomkostninger		
<i>Verwaltungskosten</i>		
Selskabsadministrationshonorar <i>Honorar für Gesellschaftsverwaltung</i>	137.333	134.640
Advokathonorar <i>Anwaltshonorar</i>	110.104	12.980
Konsulenthonorar <i>Beraterhonorar</i>	5.270	36.196
Revision, Danmark <i>Wirtschaftsprüfung, Dänemark</i>	16.750	15.750
Regnskabsudarbejdelse <i>Erstellung des Jahresabschlusses</i>	12.500	11.000
Revision, Tyskland <i>Wirtschaftsprüfung, Deutschland</i>	16.356	23.878
Gruppelivsforsikring <i>Lebensversicherungen</i>	18.744	17.112
Honorar, Forældelse <i>Honorar, Verjährung</i>	3.000	0
Bestyrelsesansvarsforsikring <i>Haftpflichtversicherung des Aufsichtsrats</i>	3.219	3.219
Salgsomkostninger <i>Vertriebskosten</i>	79.162	0
Gebyrer m.v. <i>Gebühren u.A.</i>	11.200	5.708
Diverse omkostninger <i>Diverse Aufwendungen</i>	15.880	17.823
Administrationsomkostninger i alt <i>Verwaltungskosten insgesamt</i>	429.518	278.306
	2016 dkk	2015 dkk
5 Finansielle indtægter		
<i>Finanzeinkünfte</i>		
Renter, kreditinstitutter <i>Zinsen, Kreditinstitute</i>	0	16
Kursgevinst, valuta <i>Kursgewinn, Devisen</i>	6.440	0
Finansielle indtægter i alt <i>Finanzeinkünfte insgesamt</i>	6.440	16

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
6 Finansielle omkostninger		
<i>Finanzaufwendungen</i>		
Renter, prioritetsgæld, Eurohypo <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Eurohypo</i>	838.057	1.497.899
Renter, prioritetsgæld, Vestjysk Bank <i>Zinsen, Hypothekenschulden, Vestjysk Bank</i>	281.100	633.739
Renter, kassekredit, Vestjysk Bank <i>Zinsen, Kontokorrentkredit, Vestjysk Bank</i>	161.552	149.746
Renter, komplementarselskab <i>Zinsen, Komplementärgesellschaft</i>	13.748	13.175
Renter, øvrige <i>Zinsen, Sonstige</i>	10	289
Kurstab, valuta <i>Kursverlust, Devisen</i>	0	7.117
Finansielle omkostninger i alt <i>Finanzaufwendungen insgesamt</i>	1.294.467	2.301.965
7 Værdireguleringer		
<i>Wertberichtigungen</i>		
Regulering ejendom, afkastrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, renditebezogen, vgl. Anhang 8</i>	-6.716.250	-13.460.940
Regulering ejendom, kursrelateret, jf. note 8 <i>Berichtigung Immobilien, kursbezogen, vgl. Anhang 8</i>	-59.010	118.506
Regulering langfristet gæld, kursrelateret, jf. note 11 og 12 <i>Berichtigung langfristiger Verbindlichkeiten, kursbezogen, vgl. Anhang 11 und 12</i>	68.688	-98.976
Værdireguleringer i alt <i>Wertberichtigungen insgesamt</i>	-6.706.572	-13.441.410

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
8 Investeringsejendom		
<i>Investitionsimmobilien</i>		
Anskaffelsessum, primo <i>Anschaffungspreis, Jahresanfang</i>	30.265.605	58.497.259
Afgang i året <i>Abgänge im Jahresverlauf</i>	0	-28.231.654
Anskaffelsessum, ultimo <i>Anschaffungspreis, Jahresende</i>	30.265.605	30.265.605
Anskaffelsessum, ultimo, EUR <i>Anschaffungspreis, Jahresende, EUR</i>	4.057.643	4.057.643
Regulering til dagsværdi, primo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresanfang</i>	-7.878.105	-4.221.096
Årets regulering, afkastrelateret <i>Berichtigung im Jahre, renditebezogen</i>	-6.716.250	-3.775.515
Årets regulering, valutakursrelateret <i>Berichtigung im Jahre, währungskursbezogen</i>	-59.010	118.506
Regulering til dagsværdi, ultimo <i>Berichtigung zum Tageswert, Jahresende</i>	-14.653.365	-7.878.105
Dagsværdi, ultimo <i>Tageswert, Jahresende</i>	15.612.240	22.387.500
Dagsværdi, ultimo, EUR <i>Tageswert, Jahresende, EUR</i>	2.100.000	3.000.000
Anvendte nøglefaktorer ved beregning af dagsværdi ved brug af afkastbaseret model: <i>Angewandte Schlüsselfaktoren bei der Berechnung des Tageswerts mit einem renditebasierten Modell:</i>		
Nettolejeindtægt, EUR <i>Netto-Mieteinnahmen, EUR</i>	315.816	315.816
Driftsomkostninger, EUR <i>Betriebskosten, EUR</i>	-35.308	-19.808
Afkastkrav <i>Renditeanspruch</i>	13,25%	9,87%
Faktor <i>Faktor</i>	6,6	9,5
Udsving i afkastkravet vil give følgende ejendomsværdi i DKK: <i>Schwankungen im Renditeanspruch würden folgende Immobilienwerte ergeben (in DKK):</i>		
Ejendomsværdi ved en stigning i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Anstieg des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	15.323.124	21.834.449
Ejendomsværdi ved et fald i afkastprocent på 0,25% <i>Immobilienwert bei einem Absinken des Renditeprozentsatzes um 0,25 %</i>	15.912.475	22.969.296

Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Der Renditeanspruch ist unter Berücksichtigung der Lage und des Vermietungsgrades der Immobilie bestimmt worden, einschließlich der Bedingungen und Konditionen in Mietverträgen.

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
9 Andre tilgodehavender		
<i>Sonstige Forderungen</i>		
Tilgodehavende fællesregnskab	21.391	18.403
<i>Forderungen aus Abrechnung der Gemeinschaftskosten</i>		
Tilgodehavende tysk moms	11.117	0
<i>Guthaben an deutscher Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende dansk moms	24.787	94.392
<i>Guthaben an dänischer Umsatzsteuer</i>		
Tilgodehavende investorindskud	239.305	187.813
<i>Ausstehende Investoreneinlagen</i>		
Tilgodehavende øvrige	143	3.448
<i>Forderungen im Übrigen</i>		
Andre tilgodehavender i alt	296.743	304.056
<i>Sonstige Forderungen insgesamt</i>		
10 Egenkapital		
<i>Eigenkapital</i>		
Stamkapital udgør:		
<i>Das Stammkapital beläuft sich auf:</i>		
240 kommanditanparter á kr. 100.000	24.000.000	24.000.000
<i>240 Kommanditanteile à DKK 100.000</i>		
Nedsættelse af stamkapital	-3.298.499	0
<i>Reduktion das Stammkapital</i>		
195 kommanditanparter á kr. 106.162, ultimo	20.701.501	24.000.000
<i>195 Kommanditanteile à DKK 106.162, Jahresende</i>		
Den kontante andel af stamkapital udgør:		
<i>Der Baranteil des Stammkapitals beträgt:</i>		
240 kommanditanparter á kr. 34.992, primo	8.398.007	7.498.007
<i>240 Kommanditanteile à DKK 34.992, Jahresanfang</i>		
Ændring i året	931.255	900.000
<i>Änderung im Jahresverlauf</i>		
Nedsættelse af stamkapital	-373.001	0
<i>Reduktion das Stammkapital</i>		
195 kommanditanparter á kr. 45.930, ultimo	8.956.261	8.398.007
<i>195 Kommanditanteile à DKK 45.930, Jahresende</i>		
Resthæftelse i alt	11.745.240	15.601.993
<i>Resthaftung insgesamt</i>		
Pr. anpart	60.232	65.008
<i>Pro Anteil</i>		
Overført resultat		
<i>Ergebnisvortrag</i>		
Overført resultat, primo	-7.087.428	5.286.847
<i>Ergebnisvortrag, Jahresanfang</i>		
Tab på investor tilgodehavende	8.000	-168.750
<i>Verlust an Investorenforderungen</i>		
Nedsættelse af stamkapital	373.001	0
<i>Reduktion das Stammkapital</i>		
Overført af årets resultat	-6.392.827	-12.205.525
<i>Übertrag vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat, ultimo	-13.099.254	-7.087.428
<i>Ergebnisvortrag, Jahresende</i>		
Egenkapital i alt	-4.142.993	1.310.579
<i>Eigenkapital insgesamt</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
11 Prioritetsgæld Eurohypo		
<i>Hypothekenskulden Eurohypo</i>		
Eurohypo 5427900128	14.051.808	14.696.196
Eurohypo 5428974021	0	13.853.709
	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld Eurohypo, til optagelseskurs	14.051.808	28.549.905
<i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>	<hr/>	<hr/>
Prioritetsgæld Eurohypo, nominelt EUR	1.884.075	3.826.893
<i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, primo	8.287	-66.818
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	-53.130	75.105
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>	<hr/>	<hr/>
Kursregulering, ultimo	-44.843	8.287
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
Kursværdi, ultimo	14.006.965	28.558.192
<i>Kurswert, Jahresende</i>	<hr/>	<hr/>
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	0	0
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>	<hr/>	<hr/>
Langfristet del i alt	0	0
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>	<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	14.006.965	28.558.192
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>	<hr/>	<hr/>

**NOTER
ANHANG**

	2016	2015
	dkk	dkk
12 Prioritetsgæld Vestjysk Bank		
<i>Hypothekenskulden Vestjysk Bank</i>		
Prioritetsgæld Vestjysk Bank, til optagelseskurs	2.978.012	8.751.465
<i>Hypothekenskulden, zum Aufnahmekurs</i>		
Prioritetsgæld Vestjysk Bank, nominelt EUR	399.363	1.173.606
<i>Hypothekenskulden, Nennwert in EUR</i>		
Kursregulering, primo	6.572	-17.299
<i>Kursberichtigung, Jahresanfang</i>		
Årets kursregulering	-15.558	23.871
<i>Kursberichtigung im Jahresverlauf</i>		
Kursregulering, ultimo	-8.986	6.572
<i>Kursberichtigung, Jahresende</i>		
Kursværdi, ultimo	2.969.026	8.758.037
<i>Kurswert, Jahresende</i>		
<u>Langfristet del:</u>		
<u>Langfristiger Teil:</u>		
Forfalder mere end 5 år efter statusdagen	0	2.538.761
<i>Fälligkeit über 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Forfalder mellem 1 og 5 år efter statusdagen	1.583.204	5.119.977
<i>Fälligkeit 1 bis 5 Jahre nach dem Bilanzstichtag</i>		
Langfristet del i alt	1.583.204	7.658.738
<i>Langfristiger Teil insgesamt</i>		
<u>Kortfristet del:</u>		
<u>Kurzfristiger Teil:</u>		
Forfalder inden 1 år efter statusdagen	1.385.822	1.099.299
<i>Fälligkeit innerhalb 1 Jahres nach dem Bilanzstichtag</i>		

**NOTER
ANHANG**

	2016 dkk	2015 dkk
13 Anden gæld		
<i>Sonstige Verbindlichkeiten</i>		
Mellemregning med Komplementar Christian-IV-Strasse ApS <i>Verrechnung mit Komplementärin Komplementar Christian-IV-Strasse ApS</i>	197.064	188.854
Depositum <i>Kautionen</i>	0	14.552
Skyldig tysk moms <i>Geschuldete deutscher Umsatzsteuer</i>	0	55.057
Skyldige renter <i>Geschuldete Zinsen</i>	65.735	134.025
Skyldige omkostninger <i>Geschuldete Aufwendungen</i>	77.490	834.134
Anden gæld i alt <i>Sonstige Verbindlichkeiten insgesamt</i>	340.289	1.226.622

14 Personaleforhold

Der har ikke været ansatte i årets løb.

Personelle Umstände

Es gab im Jahresverlauf keine Beschäftigten.

15 Pantsætninger, sikkerheder og eventualforpligtelser

Verpfändungen, Sicherheiten und Eventualverbindlichkeiten

Sikkerhedsstillelser

Aktiver til en bogført værdi på t.dkk 15.612 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 15.612 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.