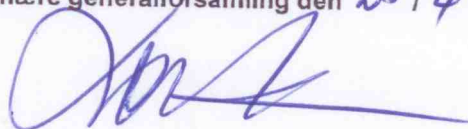


K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm
CVR-nr. 27 47 42 84

Arsrapport for perioden
1. januar – 31. december 2012

*Geschäftsbericht für die Periode
1. Januar - 31. Dezember 2012*

Arsrapporten er godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den 25/4 2013



dirigent

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft
am / 2013 genehmigt.*

Vorsitzender

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledelsespåtegning	1
Den uafhængige revisors påtegning	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	9
Arsregnskabet 1. januar - 31. december 2012	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2012	15
Aktiver pr. 31. december 2012	16
Passiver pr. 31. december 2012	17
Noter	18

Inhalt

	Seite
Vermerke	
Vermerk der Geschäftsleitung	2
Bestätigungsvermerk	5
Daten der Gesellschaft	
Daten der Gesellschaft	8
Bericht der Geschäftsleitung	10
Jahresabschluss für die Periode 1. Januar - 31. Dezember 2012	
Angewandte Bilanzierungsgrundsätze	13
Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember 2012	15
Aktiva am	16
Passiva am	17
Anhang	18

Ledelsespåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2012 for K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm.

Årsregnskabet aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, 12 / 4 2013



Lars Peter Kruse

Vermerk der Geschäftsleitung

Der Vorstand haben heute diskutiert und den Jahresbericht für den Zeitraum 1. genehmigt Januar - 31. Dezember 2012 für K / S Friedrich-Ebert-Straße, Ulm.

Jahresabschluss in Übereinstimmung mit gesetzlichen Anforderungen vorbereitet.

Es ist meine Meinung, dass die Jahresrechnung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu geben. 31. Dezember 2012 und seiner Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr 2012.

Der Lagebericht enthält, meiner Meinung nach eine wahre Darstellung der behandelten Fragen.

Der Geschäftsbericht wird zur Feststellung von der Hauptversammlung vorgelegt.

Charlottenlund, / 2013

Lars Peter Kruse

Den uafhængige revisors påtegning

Til komplementaren og kommanditisterne i K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm

Vi har revideret årsregnskabet for K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl, samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

Revisors ansvar og den udførte revision

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale revisionsstandarder. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation. En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede med henblik på at udforme revisionshandling, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige, samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

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

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Den uafhængige revisors påtegning

Konklusion

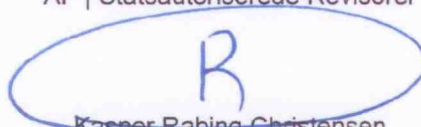
Det er vor opfattelse, at årsregnskabet givet et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

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.

København, den 12 / 4 2013

AP | Statsautoriserede Revisorer



Kasper Rahing Christensen

statsautoriseret revisor

Bestätigungsvermerk

An die Komplementäre und die Kommanditisten der K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm

Prüfungsvermerk betreffend den Jahresabschluss

Wir haben den Jahresabschluss K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm, für das Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 geprüft. Unsere Prüfung hat die Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz, die Kapitalflussrechnung und die Erläuterungen eingeschlossen. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit der dänischen Gesetzgebung über Jahresabschlüsse vorgelegt.

Verantwortung der Geschäftsleitung

Die Geschäftsleitung trägt die Verantwortung für die Ausfertigung des Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft in Übereinstimmung mit der dänischen Gesetzgebung über Jahresabschlüsse geben muss. Diese Verantwortung umfasst weiterhin die internen Kontrollsysteme, die die Geschäftsleitung für die Ausfertigung von einem Jahresabschluss ohne wesentlichen Fehlaussagen als notwendig halten, ungeachtet ob diese Fehlaussagen auf Fehler oder Täuschungen zurückzuführen sind.

Verantwortung des Prüfers

Unsere Verantwortung besteht in der Abgabe eines Prüfungsurteils zum Jahresabschluss auf der Grundlage unserer Prüfung. Wir haben unsere Prüfung unter Beachtung internationaler Prüfungsstandards und weiterer Forderungen der dänischen Prüfungsgesetzgebung durchgeführt. Dies erfordert, dass wir ethische Anforderungen erfüllen, und dass die Prüfung so geplant und durchgeführt wird, dass ein hinreichend sicheres Urteil darüber abgegeben werden kann, ob der Jahresabschluss frei von wesentlichen Fehlaussagen ist.

Eine Prüfung schließt Prüfungshandlungen ein, die darauf abzielen, einen Prüfungsnachweis für die im Jahresabschluss angeführten Beträge und Angaben zu erbringen. Die gewählten Prüfungshandlungen richten sich nach der Beurteilung des Prüfers, darunter einer Beurteilung des Risikos für wesentliche Fehlaussagen im Jahresabschluss, ungeachtet ob die Fehlaussagen auf Fehler oder Täuschungen zurückzuführen sind. In Verbindung mit der Risikobeurteilung überlegt der Prüfer die internen Kontrollsysteme, die für die Ausfertigung von einem Jahresabschluss, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft gibt, von Bedeutung sind. Das Ziel ist es, Prüfungshandlungen auszuarbeiten, die den Umständen entsprechen, jedoch nicht den Zweck verfolgen, eine Beurteilung über die Effizienz der internen Kontrollsysteme der Gesellschaft abzugeben. Die Prüfung beinhaltet ferner die Beurteilung der von der Geschäftsleitung angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen durch die Geschäftsleitung vorgenommenen Schätzungen sowie eine Würdigung der Gesamtaussage des Jahresabschlusses.

Bestätigungsvermerk

Wir sind der Auffassung, dass der erzielte Prüfungsnachweis eine hinreichende und geeignete Grundlage für unser Prüfungsurteil bildet.

Unsere Prüfung hat nicht zu einem eingeschränkten Prüfungsurteil Anlass gegeben.

Prüfungsurteil

Nach unserer Überzeugung vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2012 sowie der Ergebnisse aus den Tätigkeiten und den Kapitalflüssen der Gesellschaft im Geschäftsjahr vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2012 in Übereinstimmung mit der dänischen Gesetzgebung über Jahresabschlüsse.

Erklärung über den Bericht der Geschäftsleitung

In Übereinstimmung mit der dänischen Gesetzgebung über Jahresabschlüsse haben wir den Bericht der Geschäftsleitung durchgesehen. Außer der durchgeführten Prüfung des Jahresabschlusses haben wir nicht weitere Handlungen unternommen. Vor diesem Hintergrund ist es unsere Auffassung, dass die Auskünfte im Bericht der Geschäftsleitung mit dem geprüften Jahresabschluss in Übereinstimmung sind.

*Kopenhagen, / 2013
AP | Staatlich Autorisierte Revisoren*

*Kasper Rabing Christensen
Staatlich Autorisierter Revisor*

Selskabsoplysninger

Selskabets navn

K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm
c/o IBS Administration ApS
Ordruphøjvej 35
DK-2920 Charlottenlund

CVR-nr: 27 47 42 84

Hjemstedskommune: Gentofte

Regnskabsår:

1. januar – 31. december 2012

Bestyrelse

Lars Peter Kruse

Revisor

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Daten der Gesellschaft

Name der Gesellschaft	<i>K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm c/o IBS Administration ApS Ordruhøjvej 35 DK-2920 Charlottenlund Dänemark</i>
	<i>CVR-nr: 27 47 42 84</i>
	<i>Gemeinde des Sitzes: Gentofte</i>
	<i>Geschäftsjahr: 1. Januar – 31. Dezember 2012</i>
Aufsichtsrat	<i>Lars Peter Kruse</i>
Prüfung	<i>AP Staatlich autorisierte Revisoren P/S</i>

Ledelsesberetning

Hovedaktivitet

K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm ejer ejendommen Friedrich-Ebert-Strasse 12, der er erhvervet med henblik på udlejning. Ejendommen er en centralt placeret gågadeejendom med bedste beliggenhed overfor hovedbanegården i Ulm, Tyskland med 170.000 indbyggere.

Selskabet har som målsætning en langsigtet, ikke-likviditetsbelastende og stabil opsparing med et afkast der overstiger andre, sammenlignelige opsparingsformer, herunder pensionsopsparing. Denne målsætning søges nået gennem eje, udleje, administration samt på sigt udvikling af ejendommen.

Udvikling i regnskabsåret og den forventede udvikling

Selskabets ejendom er fuldt udlejet til en kapitalstærk lejer på en kontrakt, der er gensidigt uopsigelig indtil 31. december 2013. I forbindelse med et modtaget købstilbud er køber i forhandling med lejer om ny lejekontrakt. Disse forhandlinger pågår stadig primo 2013, og såfremt de resulterer i et for parterne acceptabelt resultat vil ejendommen blive afhændet til køber. Kontraktlejen blev med virkning 1. juli 2011 reguleret op med godt 8 % med fuld effekt for driftsåret 2012. Kommanditisternes indbetalingsforpligtelser til fulde opfyldt, og selskabets cash-flow er derfor stabilt og fuldt tilstrækkeligt til at opfylde selskabets forpligtelser.

Ledelsen har ved vurderingen af ejendommens værdi været i kontakt med andre professionelle investorer i det tyske ejendomsmarked. Baseret herpå, og på ledelsens detailkendskab til ejendommen, har vi vurderet, at dens værdi bør fastholdes.

Den fortsat lave rente, stabiliseringen på de finansielle markeder og den stabile økonomiske vækst i Tyskland er alle faktorer, der forventes at få en positiv virkning på ejendommens prisudvikling. Det forventes derfor, at 2013 vil udvise et positivt resultat.

Efterfølgende begivenheder

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Bericht der Geschäftsleitung

Die Haupttätigkeiten

K/S Friedrich-Ebert Strasse, Ulm, besitzt das Grundstück Friedrich-Ebert-Strasse 12, das mit dem Zweck von Vermietung erworben ist. Das auf dem Grundstück stehende Gebäude ist in einer Einkaufsstrasse zentral gelegen und hat den besten Standort gegenüber dem Hauptbahnhof in Ulm, Deutschland. Ulm hat 170.000 Einwohner.

Das Ziel der Gesellschaft ist eine langfristige, nicht-liquiditätsbelastende und konstante Einsparung mit einem Ertrag, der andere vergleichbaren Einsparungsformen, z.B. Rentenversicherung, übersteigt. Durch Besitz, Vermietung, Verwaltung und auf lange Sicht Entwicklung der Gebäude wird versucht, dieses Ziel zu erreichen.

Entwicklung des Geschäftsjahres und die erwartete Entwicklung

Das Gebäude der Gesellschaft ist an einen kapitalkräftigen Mieter völlig vermietet, und zwar unter einen Vertrag, der gegenseitig bis 31. Dezember 2013 unkündbar ist. In Verbindung mit einem Kaufangebot erhalten Käufer ist in Verhandlungen mit dem Mieter einen neuen Mietvertrag. Diese Verhandlungen sind noch im Frühjahr 2013 abgeschlossen, und wenn sie sich in einem akzeptablen Ergebnis für die Parteien, das Eigentum an den Käufer verkauft werden. Die vertragliche Miete wurde mit Wirkung ab 1. Juli 2011 um etwa 8 % erhöht bei voller Leistung für den Betrieb 2012. Die Einlageverpflichtung der Kommanditisten ist völlig nachgekommen, und die Kapitalflüsse der Gesellschaft sind deshalb konstant und völlig ausreichend um die Verpflichtungen der Gesellschaft nachzukommen.

Bei der Bewertung des Grundstücks war die Geschäftsleitung mit anderen professionellen Investoren auf dem deutschen Immobilienmarkt in Verbindung gewesen. Auf diesem Hintergrund und basiert auf dem Detailkenntnis der Geschäftsleitung zur Gebäude sind wir der Auffassung, dass der Wert des Grundstücks festzuhalten ist.

Das noch niedrige Zinsniveau, die Stabilisierung der Finanzmärkte und das stabile, finanzielle Wachstum in Deutschland sind alle Faktoren, die voraussichtlich eine positive Einwirkung auf die Preisentwicklung des Grundstücks haben werden. Deswegen wird erwartet, dass das Jahr 2013 ein positives Ergebnis zeigen wird.

Ereignisse nach dem Abschluss des Geschäftsjahres

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die auf die Beurteilung des Geschäftsberichts bedeutenden Einfluss haben.

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

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 de er sandsynlige og kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Omregning af fremmed valuta

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

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

Nettoomsætning

Huslejeindtægt indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang, og såfremt indtægten kan opgøres pålideligt og forventes modtaget. Nettoomsætningen indregnes eksklusiv moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til vedligeholdelse af ejendom samt administration.

Anvendt regnskabspraksis

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger samt realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende gæld og transaktioner i fremmed valuta. Finansielle indtægter og omkostninger indregnes med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Materielle anlægsaktiver

Investering i ejendom sker med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende drifts-afkast og /eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme. Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien fastsættes ved en periodevis gennemført vurdering af ejendommen baseret på markedets afkastningsgrad, ejendommens forventede afkast, vedligeholdelsesstand og beliggenhed. Som konsekvens af kommanditselskabets praksis med indregning af ejendommen til dagsværdi foretages ikke regnskabsmæssige afskrivninger.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi. Der nedskrives til imødegåelse af forventede tab til nettorealiseringsværdien.

Gældsforpligtelser

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostpris på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen. Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Angewandte Bilanzierungsgrundsätze

Der Jahresabschluss basiert auf den Regelungen über Jahresabschlüsse in Klasse B-Gesellschaften (mittelgroße Gesellschaften). Diese Regelungen sind in der dänischen Gesetzgebung über die Rechnungslegung festgelegt.

Der Jahresabschluss basiert auf denselben Bilanzierungsgrundsätze wie im letzten Jahr.

Generelles über Bilanzierung und Bewertung

In der Gewinn- und Verlustrechnung werden Erträge bilanziert gleichzeitig damit, dass sie ertragen werden. In dieser Verbindung werden auch Wertberichtigungen von Finanzanlagen und finanzielle Verpflichtungen bilanziert. In der Gewinn- und Verlustrechnung werden weiterhin alle Kosten bilanziert, einschließlich Abschreibungen und Abwertungen.

Vermögenswerte werden in die Bilanz bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass zukünftige, finanzielle Vorteile der Gesellschaft zugehen werden, und wenn die Vermögenswerte verlässlich bewertet werden können.

Verbindlichkeiten werden in die Bilanz bilanziert, wenn sie wahrscheinlich sind und verlässlich bewertet werden können.

Bei der ersten Bilanzierung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu Kostenpreisen bewertet. Danach werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten so bewertet, wie es neben für jede einzelne Buchung beschrieben ist.

Umrechnen von Fremdwährung

Transaktionen in Fremdwährung werden nach dem Kurs des Transaktionstags umgerechnet. Umrechnungskursdifferenzen, die zwischen dem Kurs des Transaktionstags und dem Kurs des Zahltags entstehen, werden in die Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzposten bilanziert.

Forderungen, Verbindlichkeiten und sonstige monetäre Posten in Fremdwährung, die zum Bilanzstichtag nicht ausgeglichen sind, werden nach dem Kurs des Bilanzstichtages umgerechnet. Der Unterschied zwischen dem Kurs des Bilanzstichtages und dem Kurs auf dem Zeitpunkt, wo das Guthaben oder die Verbindlichkeit entsteht, wird in de Gewinn- und Verlustrechnung als Finanzposten bilanziert.

Nettoumsatz

Der Mieteinnahme wird in die Gewinn- und Verlustrechnung bilanziert, insofern Lieferung und Risikoübergang auf den Käufer vor dem Ende des Jahres erfolgt hat, und insofern der Ertrag verlässlich berechnet werden kann und zu erhalten erwartet wird. Das Nettoergebnis wird ausschließlich Mehrwertsteuer und abzüglich Preisnachlässe in Verbindung mit dem Verkauf bilanziert.

Angewandte Bilanzierungsgrundsätze

Sonstige externe Aufwendungen

Sonstige externe Aufwendungen umfassen Kosten für Instandhaltung der Immobilien und Verwaltung.

Finanzposten

Finanzposten umfassen Zinseinnahme und Zinskosten, realisierte und unrealisierte Kursgewinn und Kursverlust bezüglich Verbindlichkeiten und Transaktionen in Fremdwährungen. Finanzposten werden mit den Beträgen bilanziert, die das Geschäftsjahr betreffen.

Sachanlagen

Investitionen in Immobilien erfolgt mit dem Zweck Ertrag vom investierten Kapital zu erreichen, und zwar in der Form laufendes Betriebsertrages und/oder Kapitalgewinn bei Wiederverkauf, und der Ertrag wird nach den Regelungen über Finanzinvestitionen in Immobilien bilanziert und bewertet. Finanzinvestitionen in Immobilien werden zum Tageswert bewertet. Der Tageswert wird durch periodisch durchgeführte Bewertungen der Grundstück festgestellt, die auf die Kapitalrentabilität der Markt, den erwarteten Ertrag des Grundstücks, den Instandhaltungszustand und den Standort basiert. Bilanzmäßige Abschreibungen werden nicht unternommen, und dies ist auf der Praxis der Kommanditgesellschaft zurückzuführen, dass das Grundstück zum Tageswert bilanziert wird.

Forderungen

Forderungen werden zum amortisierten Kostenpreis bewertet. Der Kostenpreis entspricht normalerweise dem Nennwert. Zur Begegnung erwarteter Verlusten wird Abwertung auf Barwert unternommen.

Verbindlichkeiten

Sonstige Verbindlichkeiten, sowie Verbindlichkeiten gegenüber Lieferanten und sonstige Schulden, werden zum amortisierten Kostenpreis bewertet, der normalerweise dem Nennwert entspricht.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden auf dem Aufnahmezeitpunkt mit dem Kostenpreis bilanziert. In den nachfolgenden Perioden werden Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten, die Finanzinvestitionen in Immobilien betreffen, zum Tageswert bilanziert. Änderungen der Tageswert werden in die Gewinn- und Verlustrechnung bilanziert. Sonstige Verbindlichkeiten werden mit dem amortisierten Kostenpreis bilanziert, der in allem Wesentlichen dem Nennwert entspricht.

Resultatopgørelse for perioden 1. januar – 31. december 2012
Gewinn- und Verlustrechnung für die Periode 1. Januar - 31. Dezember 2012

Note / Anhang	2012 DKK	2011 DKK
Nettoomsætning / <i>Nettoergebnis</i>	3.610.499	3.465.574
Regulering til dagsværdi, ejendom / <i>Berichtigung zum Tageswert, Grundstück</i>	0	0
Regulering til dagsværdi, gæld / <i>Berichtigung zum Tageswert, Verbindlichkeiten</i>	629.737	203.927
Andre eksterne omkostninger / <i>Sonstige, externe Kosten</i>	-723.754	-561.060
Bruttofortjeneste / <i>Bruttoergebnis</i>	3.516.482	3.108.441
Andre finansielle indtægter / <i>Sonstige Finanzerträge</i>	138	45.294
Andre finansielle omkostninger / <i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>	-2.418.002	-2.592.706
Årets resultat / <i>Jahresergebnis</i>	1.098.618	561.029
Forslag til resultatdisponering / <i>Vorschlag zur Ausschüttung des Ergebnisses</i>		
Udbytte / <i>Ausschüttung</i>	0	0
Overført til overført resultat / <i>Auf übertragenes Ergebnis übertragen</i>	1.098.618	561.029
	1.098.618	561.029

Aktiver 31. december 2012
Aktiva 31. Dezember 2012

Note / Anhang	2012 DKK	2011 DKK
1 Materielle anlægsaktiver / Sachanlagen		
Investeringsejendom / Finanzinvestition, Immobilien	52.558.096	52.558.096
	<u>52.558.096</u>	<u>52.558.096</u>
Anlægsaktiver / Anlagevermögen	<u>52.558.096</u>	<u>52.558.096</u>
Tilgodehavender / Forderungen		
Tilgodehavende fra salg af varer og tjenesteydelser / Forderungen aus dem Verkauf von Waren und Dienstleistungen	111.000	0
2 Tilgodehavende kapitalindbetalinger / Forderungen Kapitaleinlage	10.875.500	11.975.500
Andre tilgodehavender / Sonstige Forderungen	26.606	76.975
Periodeafgrænsningsposter / Geleistete Anzahlungen	0	521.808
	<u>11.013.106</u>	<u>12.574.283</u>
Likvide beholdninger / Zahlungsmittel	<u>492.512</u>	<u>90.426</u>
Omsætningsaktiver / Umlaufvermögen	<u>11.505.618</u>	<u>12.664.709</u>
Aktiver / Aktiva	<u>64.063.714</u>	<u>65.222.805</u>

Passiver 31. december 2012
Passiva 31. Dezember 2012

Notel Anhang	2012 DKK	2011 DKK
3 Egenkapital / Eigenkapital		
Kommanditistkapital / Kommanditistkapital	17.000.000	17.000.000
Overført resultat ultimo / Übertragenes Ergebnis, Ultimo	1.893.998	795.380
Foreslået udbytte ultimo / Vorgeschlagene Ausschüttung, Ultimo	0	0
	18.893.998	17.795.380
Langfristede gældsforpligtelser / Langfristige Verbindlichkeiten		
4 Gæld til pengeinstitutter / Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	19.985.575	44.860.430
	19.985.575	44.860.430
Kortfristede gældsforpligtelser / Kurzfristige Verbindlichkeiten		
4 Kortfristet del af langfristet gæld / Kurzfristiger Teil von langfristigen Verbindlichkeiten	23.932.153	1.767.853
Leverandører af varer og tjenesteydelser / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.577	4.762
Gæld til pengeinstitutter / Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	660.335	568.224
Anden gæld / Sonstige Verbindlichkeiten	284.382	226.156
Periodisering / Rechnungsabgrenzung	288.692	0
	25.184.140	2.566.995
Gældsforpligtelser / Verbindlichkeiten	45.169.715	47.427.425
Passiver / Passiva	64.063.714	65.222.805
5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse / Verpfändungen und Sicherheitsleistungen		

**Noter
Anhang**

	<u>2012</u> DKK	<u>2011</u> DKK
1. <u>Materielle anlægsaktiver /</u>		
<i>Sachanlagen</i>		
Investeringsejendom /		
<i>Finanzinvestition, Immobilien</i>		
Kostpris primo /	52.918.296	52.918.296
<i>Kostenpreis, Primo</i>		
Regulering til dagsværdi, tidligere år /	0	0
<i>Berichtigung zum Tageswert, frühere Jahre</i>		
Regulering ved overtagelse af investeringsejendom /	0	0
<i>Berichtigung beim Übernahme Immobilien</i>		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo /	<u>52.918.296</u>	<u>52.918.296</u>
<i>Kostenpreis, Ultimo</i>		
Tilgang i året /	0	0
<i>Zugang des Jahres</i>		
Tilgang ultimo /	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Zugang, Ultimo</i>		
Værdiregulering 1. januar /	-360.200	-360.200
<i>Wertberichtigung 1. Januar</i>		
Årets regulering /	0	0
<i>Berichtigungen des Jahres</i>		
Værdiregulering 31. december /	<u>-360.200</u>	<u>-360.200</u>
<i>Wertberichtigung 31. Dezember</i>		
Regnskabsmæssig værdi /	<u>52.558.096</u>	<u>52.558.096</u>
<i>Buchwert</i>		

2. Tilgodehavende kapitalindbetalinger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut på balancedagen t.DKK 20.591, har kommandit-selskabet givet transport i tilgodehavende kapitalindbetalinger hos kommanditisterne, som på balancedagen andrager t.DKK 10.875.

Noter Anhang

2. Tilgodehavende kapitalindbetalinger

Forderungen Kapitaleinlage

Zur Sicherheit für das Engagement bei einer Hypothekenbank, DKK 20.590.711, har die Kommanditgesellschaft Sicherheitsabtretning in den ausstehenden Kapitaleinlagen bei den Kommanditisten mitgeteilt. Am Bilanzstichtag beträgt der Buchwert hiervon DKK 10.875.500.

	2012	2011
	DKK	DKK
2. <u>Egenkapital /</u>		
<i>Eigenkapital</i>		
Egenkapital primo /	17.795.380	17.234.351
<i>Eigenkapital, Primo</i>		
Årets resultat /	1.098.618	561.029
<i>Jahresergebnis</i>		
Udloddet udbytte /	0	0
<i>Ausschüttung</i>		
Egenkapital ultimo /	18.893.998	17.795.380
<i>Eigenkapital, Ultimo</i>		

Egenkapitalen kan specificeres således: /

Das Eigenkapital besteht aus folgendes:

Kommanditkapital primo /	17.000.000	17.000.000
<i>Kommanditkapital, Primo</i>		
Kommanditkapital ultimo /	17.000.000	17.000.000
<i>Kommanditkapital, Ultimo</i>		

**Noter
Anhang**

	2012	2011
	DKK	DKK
3. <u>Egenkapital - fortsat /</u>		
<i>Eigenkapital - fortgesetzt</i>		
Overført resultat primo / <i>Übertragenes Ergebnis, Primo</i>	795.380	234.351
Overført fra resultatdisponering / <i>Aus Ausschüttung des Ergenisses übertragen</i>	1.098.618	561.029
Overført resultat ultimo / <i>Übertragenes Ergebnis, Ultimo</i>	1.893.998	795.380
Foreslået udbytte primo / <i>Vorgeschlagene Ausschüttung, Primo</i>	0	0
Betalt udbytte/Overført til gældsforpligtelser / <i>Gezahlte Ausschüttung/Auf Verbindlichkeiten übertragen</i>	0	0
Overført fra resultatdisponering / <i>Aus Ausschüttung des Ergenisses übertragen</i>	0	0
Foreslået udbytte ultimo / <i>Vorgeschlagene Ausschüttung, Ultimo</i>	0	0
Egenkapital ultimo / <i>Eigenkapital, Ultimo</i>	18.893.998	17.795.380

Kommanditkapitalen udgør DKK 17 mio. fordelt på i alt 170 andele á DKK 100.000. Der er i 2012 indbetalt DKK 6.471 pr. andel. Resthæftelsen udgør DKK 63.974 pr. andel.

Das Kommanditistkapital beträgt DKK 17 Mio., die sich auf ins Gesamt 170 Anteile von DKK 100.000 verteilen. In 2012 ist ein Betrag von DKK 6.471 pro Antail eingezahlt worden. Der Restschuld beträgt DKK 63.974 pro Anteil.

- 4. Langfristede gældsforpligtelser /**
Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.

Langfristige Verbindlichkeiten

Tilgungen, die innerhalb 1 Jah fällig sind, sind unter kurzfristige Verbindlichkeiten bilanziert. Sonstige Verbindlichkeiten sind unter langfristige Verbindlichkeiten bilanziert.

**Noter
Anhang**

	2012 DKK	2011 DKK
4. <u>Langfristede gældsforpligtelser /</u>		
<u>1. prioritet</u>		
Efter 5 år / <i>Nach 5 Jahren</i>	0	0
Mellem 1 og 5 år / <i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>	0	23.295.065
Langfristet del / Langfristiger Teil	0	23.295.065
Indenfor 1 år / <i>Innerhalb 1 Jahr</i>	22.910.078	793.973
	22.910.078	24.089.038
Værdiregulering 1. januar / <i>Wertberichtigung 1. Januar</i>	1.046.676	1.250.603
Årets regulering / <i>Berichtigung des Jahres</i>	-629.737	-203.927
Værdiregulering 31. december / Wertberichtigung 31. Dezember	416.939	1.046.676
Regnskabsmæssig værdi 31. december / Buchwert 31. Dezember	23.327.017	25.135.714
<u>2. prioritet</u>		
Efter 5 år / <i>Nach 5 Jahren</i>	15.689.228	16.578.563
Mellem 1 og 5 år / <i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>	3.879.408	3.940.126
Langfristet del / Langfristiger Teil	19.568.636	20.518.689
Indenfor 1 år / <i>Innerhalb 1 Jahr</i>	1.022.075	973.880
Regnskabsmæssig værdi 31. december / Buchwert 31. Dezember	20.590.711	21.492.569

Noter Anhang

5. Pantsætning og sikkerhedsstillelse /

Selskabet har givet pant i investeringsejendommen på EUR 7.616k (DKK 57 mio.).
Investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2012 andrager DKK 53 mio.

Selskabet har givet transport i samtlige rettigheder i.h.t indgående lejekontrakter, lejeindtægter depositum m.v. samt samtlige forsikringssummer vedrørende investeringsejendommen.

Verpfändungen und Sicherheitsleistungen

Die Gesellschaft hat die Immobilien mit EUR 7.616k (DKK 57 Mio.) verpfändet. Am 31. Dezember 2012 war der Buchwert der Immobilien DKK 53 Mio.

Die Gesellschaft hat Sicherheitsabtretung in allen Rechten der geschlossenen Mietverträge, in Mieteinnahmen, in Hinterlegungen usw. und in allen Versicherungssummen, die die Immobilien betreffen, mitgeteilt.