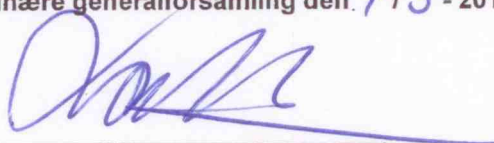


K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm
CVR-nr. 27 47 42 84

Arsrapport for perioden
1. januar – 31. december 2013

*Geschäftsbericht für die Periode
1. Januar - 31. Dezember 2013*

Arsrapporten er godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den. 115 - 2014



dirigent

*Der Geschäftsbericht wurde in der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft
am / - 2014 genehmigt.*

Vorsitzender

Indhold

	Side
Påtegninger	
Ledespåtegning	1
Den uafhængige revisors erklæringer	3
Selskabsoplysninger	
Selskabsoplysninger	7
Ledelsesberetning	9
Arsregnskabet 1. januar - 31. december 2013	
Anvendt regnskabspraksis	11
Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 2013	15
Aktiver pr. 31. december 2013	16
Passiver pr. 31. december 2013	17
Noter	18

Inhalt

	Seite
Vermerke	
Vermerk der Geschäftsleitung	2
Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers	5
Daten der Gesellschaft	
Daten der Gesellschaft	8
Bericht der Geschäftsleitung	10
Jahresabschluss für die Periode 1. Januar - 31. Dezember 2013	
Angewandte Bilanzierungsgrundsätze	13
Gewinn- und Verlustrechnung 1. Januar - 31. Dezember 2013	15
Aktiva am	16
Passiva am	17
Anhang	18

Ledelsepåtegning

Bestyrelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar – 31. december 2013 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 2013 samt af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 2013.

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

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Charlottenlund, den 22/ 4 - 2014



Lars Peter Kruse

Vermerk der Geschäftsleitung

Der Vorstand haben heute diskutiert und den Jahresbericht für den Zeitraum 1. genehmigt Januar - 31. Dezember 2013 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 2013 und seiner Geschäftstätigkeit für das Geschäftsjahr 2013.

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

Der Geschäftsbericht wird zur Feststellung von der Hauptversammlung vorgelegt.

Charlottenlund, am / - 2014

Lars Peter Kruse

Den uafhængige revisors erklæringer

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 2013, omfattende anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet aflægges 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 et ansvar for den interne kontrol, som ledelsen anser nødvendigt for at aflægge 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 vurdering af risici for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor intern kontrol, der er relevant for virksomhedens udarbejdelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede. Formålet er at udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke at udtrykke en konklusion om effektiviteten af virksomhedens interne kontrol. En revision omfatter endvidere vurderingen af, om ledelsens valg af regnskabspraksis er passende, om ledelsens regnskabsmæssige skøn er rimelige samt 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 erklæringer

Konklusion

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2013 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2013 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 22/4 - 2014

AP | Statsautoriserede Revisorer

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'K' and 'R' followed by 'Christensen', is enclosed within a hand-drawn oval.

Kasper Rabing Christensen

statsautoriseret revisor

Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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

Wir haben den Jahresabschluss der K/S Friedrich-Ebert-Strasse, Ulm, für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2013 geprüft, der die Bilanzierungsgrundsätze, die Gewinn- und Verlustrechnung, die Bilanz und den Anhang erfasst. Der Jahresabschluss ist laut der dänischen Gesetzgebung über Geschäftsberichte aufgestellt worden.

Verantwortung der Geschäftsleitung für den Jahresabschluss

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

Verantwortung des Prüfers und die durchgeführte Prüfung

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 nach der Beurteilung des Risikos für wesentliche Fehlaussagen im Jahresabschluss, ungeachtet ob die Fehlaussagen auf betrügerische Handlungen oder Fehler zurückzuführen sind. In Verbindung mit der Risikobeurteilung überlegt der Prüfer die internen Kontrollsysteme, die für die Ausfertigung eines Jahresabschlusses, der ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens- und Finanzlage des Unternehmens 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 des Unternehmens 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.

Prüfungsvermerk des unabhängigen Abschlussprüfers

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 2013 sowie der Ergebnisse aus den Tätigkeiten der Gesellschaft vom 1. Januar bis zum 31. Dezember 2013 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 Jahresabschluss in Übereinstimmung sind.

Kopenhagen, am / - 2014
AP | Staatlich Autorisierte Revisoren

Kasper Rabing Christensen
Staatlich Autorisierter Revisor

Selskabsoplysninger

Selskabets navn

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

CVR-nr: 27 47 42 84

Hjemstedskommune: Gentofte

Regnskabsår:

1. januar – 31. december 2013

Bestyrelse

Lars Peter Kruse

Revisor

AP | Statsautoriserede Revisorer P/S

Daten der Gesellschaft

Name der Gesellschaft

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

CVR-nr: 27 47 42 84

Gemeinde des Sitzes: Gentofte

Geschäftsjahr:

1. Januar – 31. Dezember 2013

Aufsichtsrat

Lars Peter Kruse

Prüfung

AP | Staatlich autorisierte Revisoren P/S

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 2018.

Efterfølgende begivenheder

Selskabet har efter statusdagen modtaget et købstilbud på EUR 6,9 millioner, hvilket tilbud er accepteret af samtlige kommanditister.

Der er indgået bindende købsaftale med overtagelse pr. 31. marts 2014, på hvilken dato købesummen er erlagt.

Selskabets ejendom er således afhændet, og bestyrelsen vil i henhold til vedtægternes § 18.4 iværksætte en likvidering af selskabet.

Herudover er der 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 bis zum 31. Dezember 2018 gegenseitig unkündbar ist.

Ereignisse nach dem Abschluss des Geschäftsjahres

Nach dem Abschluss des Geschäftsjahres hat die Gesellschaft ein Kaufangebot über EUR 6,9 Millionen erhalten, das von sämtlichen Kommanditisten angenommen wurde.

Die Parteien haben einen bindenden Kaufvertrag eingegangen, mit Übernahme am 31.03.2014, zu welchem Datum die Kaufsumme gezahlt wurde.

Die Immobilie der Gesellschaft ist damit verkauft worden, und der Aufsichtsrat wird gemäß § 18.4 des Gesellschaftsvertrags die Liquidation der Gesellschaft einleiten.

Darüber hinaus sind nach dem Abschluss des Geschäftsjahres keine Ereignisse eingetreten, die wesentlichen Einfluss auf die Beurteilung des Geschäftsberichts der Gesellschaft 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 2013
Gewinn- und Verlustrechnung für die Periode 1. Januar - 31. Dezember 2013

Note / Anhang	2013 DKK	2012 DKK
Nettoomsætning /	3.609.451	3.610.499
<i>Nettoergebnis</i>		
Regulering til dagsværdi, ejendom /	0	0
<i>Berichtigung zum Tageswert, Grundstück</i>		
Regulering til dagsværdi, gæld /	416.939	629.737
<i>Berichtigung zum Tageswert, Verbindlichkeiten</i>		
Andre eksterne omkostninger /	-339.699	-723.754
<i>Sonstige, externe Kosten</i>		
Bruttofortjeneste /	3.686.691	3.516.482
<i>Bruttoergebnis</i>		
Andre finansielle indtægter /	99	138
<i>Sonstige Finanzerträge</i>		
Andre finansielle omkostninger /	-2.291.834	-2.418.002
<i>Sonstige Finanzaufwendungen</i>		
Årets resultat /	1.394.956	1.098.618
<i>Jahresergebnis</i>		
Forslag til resultatdisponering /		
<i>Vorschlag zur Ausschüttung des Ergebnisses</i>		
Udbytte /	0	0
<i>Ausschüttung</i>		
Overført til overført resultat /	1.394.956	1.098.618
<i>Auf übertragenes Ergebnis übertragen</i>		
	1.394.956	1.098.618

Aktiver 31. december 2013
Aktiva 31. Dezember 2013

Note / Anhang	2013 DKK	2012 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	110.000	111.000
2 Tilgodehavende kapitalindbetalinger / Forderungen Kapitaleinlage	9.775.500	10.875.500
Andre tilgodehavender / Sonstige Forderungen	22.577	26.606
Periodeafgrænsningsposter / Geleistete Anzahlungen	253.821	0
	<u>10.161.898</u>	<u>11.013.106</u>
Likvide beholdninger / Zahlungsmittel	<u>308.323</u>	<u>492.512</u>
Omsætningsaktiver / Umlaufvermögen	<u>10.470.221</u>	<u>11.505.618</u>
Aktiver / Aktiva	<u><u>63.028.317</u></u>	<u><u>64.063.714</u></u>

Passiver 31. december 2013
Passiva 31. Dezember 2013

Note/ Anhang	2013 DKK	2012 DKK
3 Egenkapital / Eigenkapital		
Kommanditistkapital / Kommanditistkapital	17.000.000	17.000.000
Overført resultat ultimo / Übertragenes Ergebnis, Ultimo	3.288.954	1.893.998
Foreslået udbytte ultimo / Vorgeschlagene Ausschüttung, Ultimo	0	0
	20.288.954	18.893.998
 Langfristede gældsforpligtelser / Langfristige Verbindlichkeiten		
4 Gæld til pengeinstitutter / Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	18.486.631	19.985.575
	18.486.631	19.985.575
 Kortfristede gældsforpligtelser/ Kurzfristige Verbindlichkeiten		
4 Kortfristet del af langfristet gæld / Kurzfristiger Teil von langfristigen Verbindlichkeiten	23.128.594	23.932.153
Leverandører af varer og tjenesteydelser / Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.124	18.577
Gæld til pengeinstitutter / Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	534.090	660.335
Anden gæld / Sonstige Verbindlichkeiten	290.232	284.382
Periodisering / Rechnungsabgrenzung	288.692	288.692
	24.252.732	25.184.139
	42.739.363	45.169.715
 Passiver/ Passiva	63.028.317	64.063.713
 5 Pantsætning og sikkerhedsstillelse / Verpfändungen und Sicherheitsleistungen		

**Noter
Anhang**

	2013	2012
	DKK	DKK
1. <u>Materielle anlægsaktiver /</u>		
Sachanlagen		
Investeringsejendom /		
Finanzinvestition, Immobilien		
Kostpris primo /	52.918.296	52.918.296
Kostenpreis, Primo		
Regulering til dagsværdi, tidligere år /	0	0
Berichtigung zum Tageswert, frühere Jahre		
Regulering ved overtagelse af investeringsejendom /	0	0
Berichtigung beim Übernahme Immobilien		
	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo /	52.918.296	52.918.296
Kostenpreis, Ultimo		
Tilgang i året /	0	0
Zugang des Jahres		
Tilgang ultimo /	0	0
Zugang, Ultimo		
Værdiregulering 1. januar /	-360.200	-360.200
Wertberichtigung 1. Januar		
Årets regulering /	0	0
Berichtigungen des Jahres		
Værdiregulering 31. december /	<u>-360.200</u>	<u>-360.200</u>
Wertberichtigung 31. Dezember		
Regnskabsmæssig værdi /	52.558.096	52.558.096
Buchwert		

2. Tilgodehavende kapitalindbetalinger

Til sikkerhed for mellemværende med kreditinstitut på balancedagen t.DKK 19.568, har kommanditselskabet givet transport i tilgodehavende kapitalindbetalinger hos kommanditisterne, som på balancedagen andrager t.DKK 9.776.

**Noter
Anhang**

2. Tilgodehavende kapitalindbetalinger

Forderungen Kapitaleinlage

Zur Sicherheit für das Engagement bei einer Hypothekbank, DKK 19.568.374, har die Kommanditgesellschaft Sicherheitsabtretning in den ausstehenden Kapitaleinlagen bei den Kommanditisten mitgeteilt. Am Bilanzstichtag betrag der Buchwert hiervon DKK 9.775.500.

2. Egenkapital /

Egenkapital

Egenkapital primo /

Egenkapital, Primo

Årets resultat /

Jahresergebnis

Udloddet udbytte /

Ausschüttung

Egenkapital ultimo /

Egenkapital, Ultimo

	2013	2012
	DKK	DKK
Egenkapital primo /	18.893.998	17.795.380
<i>Egenkapital, Primo</i>		
Årets resultat /	1.394.956	1.098.618
<i>Jahresergebnis</i>		
Udloddet udbytte /	0	0
<i>Ausschüttung</i>		
Egenkapital ultimo /	20.288.954	18.893.998
<i>Egenkapital, Ultimo</i>	20.288.954	18.893.998

Egenkapitalen kan specificeres således: /

Das Eigenkapital besteht aus folgendes:

Kommanditkapital primo /

Kommanditkapital, Primo

Kommanditkapital ultimo /

Kommanditkapital, Ultimo

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

**Noter
Anhang**

	<u>2013</u> DKK	<u>2012</u> DKK
3. <u>Egenkapital - fortsat /</u>		
<u>Eigenkapital - fortgesetzt</u>		
Overført resultat primo /	1.893.998	795.380
<i>Übertragenes Ergebnis, Primo</i>		
Overført fra resultatdisponering /	1.394.956	1.098.618
<i>Aus Ausschüttung des Ergenisses übertragen</i>		
Overført resultat ultimo /	<u>3.288.954</u>	<u>1.893.998</u>
<u>Übertragenes Ergebnis, Ultimo</u>		
Foreslået udbytte primo /	0	0
<i>Vorgeschlagene Ausschüttung, Primo</i>		
Betalt udbytte/Overført til gældsforpligtelser /	0	0
<i>Gezahlte Ausschüttung/Auf Verbindlichkeiten übertragen</i>		
Overført fra resultatdisponering /	0	0
<i>Aus Ausschüttung des Ergenisses übertragen</i>		
Foreslået udbytte ultimo /	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>Vorgeschlagene Ausschüttung, Ultimo</u>		
Egenkapital ultimo /	<u>20.288.954</u>	<u>18.893.998</u>
<u>Eigenkapital, Ultimo</u>		

Kommanditkapitalen udgør DKK 17 mio. fordelt på i alt 170 andele á DKK 100.000. Der er i 2013 indbetalt DKK 6.471 pr. andel. Resthæftelsen udgør DKK 57.503 pr. andel.

Das Kommanditistkapital beträgt DKK 17 Mio., die sich auf ins Gesamt 170 Anteile von DKK 100.000 verteilen. In 2013 ist ein Betrag von DKK 6.471 pro Anteil eingezahlt worden. Der Restschuld beträgt DKK 57.503 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**

	2013 DKK	2012 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	0
Langfristet del / Langfristiger Teil	0	0
 Indenfor 1 år / <i>Innerhalb 1 Jahr</i>	 22.046.850	 22.910.078
	22.046.850	22.910.078
 Værdiregulering 1. januar / <i>Wertberichtigung 1. Januar</i>	 416.939	 1.046.676
Årets regulering / <i>Berichtigung des Jahres</i>	-416.939	-629.737
Værdiregulering 31. december / Wertberichtigung 31. Dezember	0	416.939
Regnskabsmæssig værdi 31. december / Buchwert 31. Dezember	22.046.850	23.327.017
 <u>2. prioritet</u>		
Efter 5 år / <i>Nach 5 Jahren</i>	14.756.481	15.689.228
Mellem 1 og 5 år / <i>Zwischen 1 und 5 Jahren</i>	3.730.150	3.879.408
Langfristet del / Langfristiger Teil	18.486.631	19.568.636
 Indenfor 1 år / <i>Innerhalb 1 Jahr</i>	 1.081.743	 1.022.075
Regnskabsmæssig værdi 31. december / Buchwert 31. Dezember	19.568.374	20.590.711

Noter Anhang

5. Pantsætning og sikkerhedsstillelse /

Selskabet har givet pant i investeringsejendommen på EUR 7.618 t.DKK (DKK 57 mio.).
Investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2013 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 7.618 t.DKK (DKK 57 Mio.) verpfändet. Am 31. Dezember 2013 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.