

K/S German Property I
CVR-nr. 19 29 15 45
dänische Unternehmer-Nr.

Årsrapport for 2015
(21. regnskabsår)
Jahresabschluss für 2015
(21. Geschäftsjahr)

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 14/4 2016

Der Jahresabschluss wurde auf der ordentlichen Hauptversammlung der Gesellschaft am 14/4 2016 vorgelegt und genehmigt.

Lars Vinggaard

Dirigent
Vorsitzender



Indholdsfortegnelse

Inhaltsverzeichnis

	<u>Side</u> <u>Seite</u>
Påtegninger	
Vermerke	
Ledelsespåtegning	
<i>Vermerk seitens der Geschäftsführung</i>	1
Den uafhængige revisors erklæring	
<i>Vermerk zum Jahresbericht seitens des unabhängigen Wirtschaftsprüfer</i>	2-5
Ledelsesberetning	
Geschäftsbericht	
Selskabsoplysninger	
<i>Informationen über die Gesellschaft</i>	6
Ledelsesberetning	7
<i>Geschäftsbericht</i>	
Årsrapport 1. januar – 31. december 2015	
<i>Jahresabschluss, 1. Januar - 31. Dezember 2015</i>	
Anvendt regnskabspraksis	
<i>Angewandte Bilanzierungsmethoden</i>	8-11
Resultatopgørelse	
<i>Gewinn- und Verlustrechnung</i>	12
Balance	
<i>Bilanz</i>	13-14
Noter	
<i>Anmerkung</i>	15-16

Ledelsespåtegning Geschäftsbericht

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 for K/S German Property I.

Die Unternehmensleitung hat heute den Geschäftsbericht der K/S German Property I für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2015 behandelt und genehmigt.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabsloven.

Der Geschäftsbericht wurde nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse erstellt.

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt resultatet af selskabets aktiviteter og pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015.

Unserer Auffassung nach vermittelt der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015, sowie des Ergebnisses der Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft und des Cashflows für das Geschäftsjahr 1. Januar - 31. Dezember 2015.

Det er endvidere vor opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Ferner sind wir der Auffassung, dass der Lagebericht ein zutreffendes Bild der im Lagebericht dargelegten Verhältnisse vermittelt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Wir empfehlen der Hauptversammlung, den Geschäftsbericht festzustellen.

Kgs. Lyngby, den 6. april 2016

Kgs. Lyngby, 6. April 2016

Bestyrelse:

Aufsichtsrat


René Ravn
(formand)
(Vorsitzender)


Svend Pallé Nielsson

Den uafhængige revisors erklæringer på årsregnskabet

Påtegning af årsregnskabet

Til kapitalejerne i K/S German Property I

Vi har revideret årsregnskabet for K/S German Property I for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2015, der omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Ledelsens ansvar for årsregnskabet

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

Revisors ansvar

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

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

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

Forbehold

Grundlag for afkræftende konklusion

Selskabet har været ude af stand til at indfri væsentlig, forfalden prioritetsgæld og anden gæld, og forhandlinger om at opnå anden finansiering er endt uden resultat. Ledelsen overvejer for tiden forskellige planer med henblik på at sikre virksomhedens fortsatte drift, men har ikke været i stand til at fremlægge konkrete underskrevne handlingsplaner med budgetter mv.

Vi har ikke modtaget tilstrækkeligt revisionsbevis for forekomsten af renteomkostninger og tilhørende fuldstændighed af realkreditlånet. Vi skal således tage forbehold herfor.

Det har ikke været muligt at opnå tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for sammenligningstallene, som følge af en række forbehold i sidste års årsregnskab. Vi tager ligeledes forbehold for eventuelle indvirkninger på resultatopgørelsen i indeværende årsregnskab, idet der er foretaget væsentlige rettelser af tidligere afsatte omkostninger, som er ført i resultatopgørelse i indeværende årsregnskab.

Afkræftende konklusion

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet, som følge af betydelige forhold, der er beskrevet i grundlaget for afkræftende konklusion, ikke giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og den finansielle stilling pr. 31. december 2015 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2015 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 gennemførte revision af årsregnskabet. Det er på denne baggrund vores opfattelse, at oplysningerne i ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet. Som det fremgår af den afkræftende konklusion, er det dog vores opfattelse, at årsregnskabet ikke giver et retvisende billede af kommanditselskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2015.

Frederiksberg, den 6. april 2016

Revisionsfirmaet Albrechtsen

Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

CVR-nr. 77 92 64 10

John Jensen

Statsautoriseret revisor

Bericht des unabhängigen Abschlussprüfers über Abschluss

Für die Kapitaleigentümer der K/S German Property I.

Wir haben den Jahresbericht der K/S German Property I für das Geschäftsjahr vom 1. Januar -31. Dezember 2015 in Bezug auf den Vermerk seitens der Bilanzierungsmethoden, der GuV, der Bilanz und den Noten überprüft. Der Jahresabschluss wurde in Übereinstimmung mit dem dänischen Gesetz über den Jahresabschluss erstellt.

Die Verantwortung für den Jahresabschluss seitens der Geschäftsführung

Die Geschäftsführung trägt die Verantwortung für die Erstellung des Jahresabschlusses und dass es in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften ein korrektes Bild abgibt. Diese Verantwortung umfasst die Gestaltung, Implementierung und Aufrechterhaltung der internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses relevant erscheinen und ein korrektes Bild der Gesellschaft, ohne Fehlinformationen, abgeben. Außerdem beinhaltet das auch die Anwendung angemessener Bilanzierungsmethoden und eine buchungstechnische Beurteilung, die den Gegebenheiten Rechnung trägt.

Die Verantwortung des Wirtschaftsprüfers

Es liegt in unserer Verantwortung ausgehend vom Jahresabschluss eine Schlussfolgerung über unsere Revision abzulegen. Die Überprüfung wurde in Übereinstimmung mit den internationalen Standard für ordnungsgemäßer Rechnungsprüfung sowie dänischer Steuerberatergesetzgebung durchgeführt. Diese Grundsätze verlangen, dass wir die Überprüfung so vorbereiten und durchführen, dass ein Höchstmaß an Sicherheit erreicht wird, damit der Jahresabschluss keine wesentlichen Fehlinformationen enthält.

Eine Revision umfasst Handlungen zur Erlangung von Nachweisen für Beträge und Informationen, die im Jahresabschluss genannt werden. Die gewählten Handlungen hängen von der Beurteilung des Wirtschaftsprüfers ab, hierunter die Risikobeurteilung in Bezug auf mögliche Fehlinformationen im Jahresabschluss, gleichgültig ob diese Fehlinformationen aus Hinterziehungen oder Fehler entstanden sein mögen. Bei der Risikobeurteilung erwägt der Wirtschaftsprüfer die Durchführung von internen Kontrollen, die für die Ausarbeitung und Ablegung des Jahresabschlusses seitens der Gesellschaft relevant sind, um ein korrektes Bild in Bezug auf die Gesellschaft abzugeben. Diese Maßnahme hat nicht zum Ziel, eine Beurteilung der Effektivität der internen Kontrollen der Gesellschaft abzugeben.

Eine Revision umfasst außerdem eine Stellungnahme dazu, ob die von der Geschäftsführung angewandte Bilanzierungsmethoden zweckmäßig sind sowie einer gesamten Beurteilung des Jahresberichts.

Wir glauben, dass die erlangten Prüfungsnachweise eine ausreichende und angemessene Grundlage für unsere negative Stellungnahme zu liefern.

Vorbehalt**Grundlage für der Schlussfolgerung ist Vorbehaltlich**

Das Unternehmen ist nicht in der Lage zu wesentlichen überfälligen Hypothekenschulden und anderen Schulden zu liefern, und die Verhandlungen zu anderen Finanzierungs erhalten wurde ohne Ergebnis beendet. Verwaltung prüft derzeit verschiedene Pläne, um den fortgeführten Geschäfts zu gewährleisten, aber nicht in der Lage, konkrete Aktionspläne unterzeichnet mit Budgets usw. zu präsentieren.

Wir haben noch nicht genügend Beweise für die Prävalenz von Zinsaufwand und die damit verbundenen erhalten Vollständigkeit der Hypothekendarlehen. Wir müssen daher geeignete Reservierungen. Aufgrund des Vorbehaltes im Bilanz 2014, ist es nicht möglich gewesen, ausreichend und passende Revisionsnachweise für den Vergleich zum Vorjahr zu bekommen. Die Bedeutung der erheblichen Korrekturen und die Auflösung der Rückstellungen aus der Bilanz 2014 können wir nicht bewerten.

Negative Schlussfolgerung

Aufgrund der Ähnlichkeit der mittleren in die Grundlage für Versagungsvermerk beschriebenen Angelegenheiten, haben wir nicht in der Lage, ausreichend geeignete Prüfungsnachweise für eine Bestätigungsvermerk Dann egrundlag erhalten. Wir äußern keine Meinung über den Jahresabschluss.

Stellungnahme zum Lagebericht

Wir haben gemäß dem Jahresabschlussgesetz den Lagebericht durchgelesen. Wir haben keine weiteren Handlungen zusätzlich zu der vorgenommenen Prüfung des Jahresabschlusses durchgeführt. Vor diesem Hintergrund sind wir der Meinung, dass die Informationen im Lagebericht mit dem Jahresabschluss übereinstimmen.

Selskabsoplysninger Informationen über die Gesellschaft

Selskab: <i>Gesellschaft:</i>	K/S German Property I CVR-nr. 19 29 15 45 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Hjemstedskommune: <i>Heimatgemeinde:</i>	Lyngby-Taarbæk <i>Lyngby-Taarbæk</i>
Komplementar: <i>Komplementär:</i>	Real Estate Invest ApS CVR-nr. 16 44 64 91 c/o Datea A/S Lyngby Hovedgade 4 DK - 2800 Kgs. Lyngby
Bestyrelse: <i>Aufsichtsrat :</i>	René Ravn Svend Palle Nielsson
Revision: <i>Revision:</i>	Revisionsfirmaet Albrechtsen Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Lindevangs Allé 4 DK - 2000 Frederiksberg

Ledelsesberetning

Geschäftsbericht

Hovedaktiviteter

Hauptaktivitäten

Kommanditselskabets aktivitet består i at eje og udleje fast ejendom, beliggende i Tyskland.

Die Geschäftstätigkeiten der Kommanditgesellschaft umfassen den Besitz und die Vermietung von Immobilien in Deutschland.

I tvivlsspørgsmål er det den danske tekst som er afgørende.

Bei Zweifelsfragen ist der dänische Text maßgebend

Udvikling i regnskabsåret og den forventede udvikling

Entwicklung im Geschäftsjahr und erwartet Entwicklung

Ejendommen er i regnskabsåret 2015 solgt. Årets resultat er lavere end forventet, bl.a. som følge af konstaterede tab vedrørende lejeindtægter, salg af ejendom samt øvrige poster.

Die Immobilie wurde in 2015 verkauft. Das Ergebnis ist niedriger als erwartet u.a. aufgrund der fehlende Mieteinnahme und den Verkauf des Objektes.

Selskabets egenkapital er negativ pr. 31. december 2015.

Das Eigenkapital der Gesellschaft ist zum 31. Dezember 2015 negativ.

Til selskabets aktivitet er der knyttet en række risikofaktorer, hvoraf de væsentligste er opgørelse af ejendommens dagsværdi og finansielle risici, som generelt er påvirket af den øgede usikkerhed, der er på ejendoms- og finansmarkederne.

Die Geschäftstätigkeiten der Gesellschaft sind verschiedener Risikofaktoren ausgesetzt, von denen die wesentlichsten die Ermittlung des beizulegenden Zeitwerts der Immoilie sowie die Finanzmärkten beeinflusst sind.

Selskabet er uden aktivitet pr. 31. december 2015 og der pågår herefter kun, nedlukningsarbejder samt afklaring af finansielle forhold.

In der Gesellschaft sind seit dem 31. Dezember 2015 keine Aktivitäten. Übrig ist nur die Schließung der Gesellschaft und Klärung der finanziellen Verhältnissen.

Selskabets finansielle risici knytter sig primært til finansiering af selskabets forhenværende ejendom og dermed til risikoen for renteændringer mv., samt endvidere investorerne mulighed for at honorere indbetalingsforpligtelse i takt med at de forfalder.

Die Finanzrisiken der Gesellschaft betreffen hauptsächlich die Finanzierung früher der Immobilie der Gesellschaft und damit das Risiko der Zinsänderungen u.a.m., sowie ausserdem die Möglichkeiten der Investoren die Einzahlungsverpflichtungen bei Fälligkeit nachzukommen.

Begivenheder efter regnskabsårets afslutning

Vorfälle nach Abschluss des Geschäftsjahres

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

Nach dem Bilanzstichtag sind keine Ereignisse eingetreten, die auf die Bewertung des Jahresabschlusses einen wesentlichen Einfluss haben.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Regnskabsgrundlag

Bilanzierungsgrundlage

Årsregnskabet for K/S German Property I for perioden 1. januar – 31. december 2015 er aflagt i overensstemmelse med Årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder.

Der Geschäftsbericht wird nach den Vorschriften des dänischen Gesetzes über Jahresabschlüsse der berichterstattungsklasse B erstellt.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til sidste år.

Die angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden haben sich gegenüber den Vorjahren nicht verändert.

Generelt om indregning og måling

Erfassung und Bewertung

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger og nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Erträge werden demgemäss in der Gewinn- und Verlustrechnung zum Realisierungszeitpunkt erfasst; Wertberichtigungen von finanziellen Vermögenswerten und Verbindlichkeiten, die zum beizulegenden Zeitwert oder zu fortgeführten Anschaffungskosten angesetzt werden, werden entsprechend erfasst. Weiterhin werden in der Gewinn- und Verlustrechnung alle Aufwendungen erfasst, die zur Erwirtschaftung der Umsatzerlöse des Geschäftsjahres angefallen sind, darunter planmässige und ausserplanmässige Abschreibungen, Rückstellungen sowie Rücknahmen infolge geänderter, bilanzieller Schätzungen von Beträgen, die früher in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst gewesen sind.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Vermögenswerte werden bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass der Gesellschaft zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen zufließen wird, und der Wert der Vermögenswerte verlässlich angesetzt werden kann.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Verbindlichkeiten werden bilanziert, wenn es wahrscheinlich ist, dass zukünftiger wirtschaftlicher Nutzen aus der Gesellschaft fließen wird, und der Wert der Verbindlichkeiten verlässlich angesetzt werden kann.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

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

Bei der Ersterfassung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten zu Anschaffungskosten bewertet. Bei der Folgebewertung werden Vermögenswerte und Verbindlichkeiten wie für jeden einzelnen Bilanzposten unten beschrieben angesetzt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Bei der Erfassung und Bewertung werden bis zur Vorlage des Geschäftsberichts vorzusehende Verluste und Risiken berücksichtigt, die zum Bilanzstichtag vorliegende Umstände bestätigen oder entkräften.

Omregning af fremmed valuta

Währungsumrechnung

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.

Transaktionen im Fremdwährng werden mit dem Kuirs am Tag der Transaktion umgerechnet. Zwischen dem Kurs am tag der Transaktion und dem Kurs am Tag der Zahlung entstehende Gewinne und Verluste werden in der Gewinn- und Verlustrechnung in Finanzposten erfasst.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedagen, omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og transaktionsdagens kurs indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Resultatopgørelsen

Gewinn- und Verlustrechnung

Indtægtskriterium

Einnahmekriterien

Lejeindtægter er medtaget efter faktureringsprincippet og periodiseres til regnskabsåret.

Mieterträge werden nach der Completed Contract Methode erfasst und werden zum Geschäftsjahr periodisiert.

Andre eksterne omkostninger

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen

Andre eksterne omkostninger indeholder omkostninger til ejendommen og administration.

Sonstige betriebsfremde Aufwendungen umfassen Aufwendungen für Immobilien und Verwaltung.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Finansielle poster

Finanzposten

Finansielle poster omfatter renter, realiserede og urealiserede valutakursreguleringer.

Finanzerträge und -aufwendungen umfassen Zinsen und realisierte bzw. Nicht realisierte Gewinne und Verluste aus Währungsumrechnungen.

Skat

Steuern

Selskabet er ikke et selvstændigt skattesubjekt, og regnskabet omfatter således ikke skat af selskabets driftsresultat.

Die Gesellschaft ist kein selbständiges Steuersubjekt, und daher umfasst der Abschluss keine Steuern vom Betriebsergebnis der Gesellschaft.

Balancen

Bilanz

Materielle anlægsaktiver

Sachanlagen

Investeringssejendomme

Investitionsimmobilien

Investeringer i ejendomme med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og /eller kapitalgevinst ved videresalg indregnes og måles efter reglerne om investeringsejendomme.

Die Investitionen in Immobilien mit dem Ziel, Gewinne aus dem investierten Kapital in der Form von laufenden Betriebserträgen und/oder Kapitalgewinnen durch Weiterverkauf zu erzielen, werden nach den Vorschriften über Investitionsimmobilien erfasst und bewertet.

Investeringssejendommen måles til dagsværdi efter normalindtjeningsmetoden. Årligt foretages måling af ejendommen med udgangspunkt i budgettet for det kommende driftsår, korrigeret for udsving, der karakteriseres som værende enkeltstående hændelser. Afkastprocenten fastsættes årligt af selskabsadministrator på grundlag af udviklingen i markedsforholdene for den pågældende ejendomstype og dels på grundlag af ændringer i ejendommens forhold.

Investitionsimmobilien werden zum beizulegenden Zeitwert nach der ertragsbasierten Methode bewertet. Jährlich wird die Immobilie mit Ausgangspunkt im Budget für das kommende Betriebsjahr bewertet, um Schwankungen berichtigt, die als Einzelfälle gekennzeichnet werden. Das Ertragsprozent wird jährlich vom Gesellschaftsverwalter auf grund teils der Entwicklung der marktverhältnisse für den betreffenden Immobilientyp teils der Änderungen der Umstände der Immobilie festgesetzt.

Anvendt regnskabspraksis

Bilanzierungsmethoden

Værdireguleringer indregnes i resultatopgørelsen, hvor positive nettoreguleringer, efter tillæg/fradrag af værdireguleringer på gæld bindes/vises på egenkapitalen under "Reserve for dagsværdi på investeringsaktiver". Der foretages ikke værdiregulering af ejendommen i anskaffelsesåret, eftersom den vurderes at svare til dagsværdi.

Wertberichtigungen werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst, wobei positive Nettoberichtigungen, zuzüglich/abzüglich Wertberichtigungen von Verbindlichkeiten, auf das Eigenkapital unter "Rückstellung für beizulegenden Zeitwert der Finanzanlagen" gebunden/ausgewiesen werden. Die Immobilie wird im Anschaffungsjahr nicht berichtigt, da sie schätzungsweise dem beizulegenden Zeitwert entspricht.

Tilgodehavender

Forderungen

Tilgodehavender indregnes i balancen til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab. Nedskrivninger opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.

Forderungen werden in der Bilanz zu fortgeführten Anschaffungskosten erfasst, was normalerweise dem Nennwert abzüglich Rückstellungen für Forderungsausfälle entspricht. Rückstellungen werden auf Grund einer individuellen Bewertung der einzelnen Forderungen berechnet.

Gældsforpligtelser

Verbindlichkeiten

Gæld til kreditinstitutter indregnes til kostprisen på optagelsestidspunktet. Efterfølgende opgøres gæld til kreditinstitutter vedrørende investeringsejendomme til dagsværdi. Ændring i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen.

Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten werden zu Anschaffungskosten zum Aufnahmezeitpunkt erfasst. Nachfolgend werden die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten für Investitionsimmobilien zum beizulegenden Zeitwert ausgewiesen. Änderungen des beizulegenden Zeitwerts werden in der Gewinn- und Verlustrechnung erfasst.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Sonstige Verbindlichkeiten werden zu fortgeführten Anschaffungskosten bewertet. Diese entsprechen im Wesentlichen dem Nennwert.

Resultatopgørelse for perioden
1. januar – 31. december 2015
Gewinn und Verlustrechnung für den Zeitraum
1. Januar bis 31. Dezember 2015

Note		2015	2014
Anmerkung			
1	Lejeindtægter <i>Mieteinnahmen</i>	106.127	135.951
	Driftsomkostninger <i>Betriebskosten</i>	-186.814	-249.984
	Andre eksterne omkostninger <i>Weitere externe Kosten</i>	<u>-423.049</u>	<u>-443.595</u>
	Resultat før finansielle poster <i>Ergebnis vor finanziellen Posten</i>	-503.736	-557.628
	Finansielle indtægter <i>Zinsen und ähnliche Erträge</i>	169	3.425
	Finansielle omkostninger <i>Zinsen und ähnliche Aufwendungen</i>	<u>-1.096.301</u>	<u>-787.796</u>
	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	<u>-1.599.868</u>	<u>-1.341.999</u>
	Forslag til resultatdisponering <i>Vorschlag für die Verwendung des Ergebnisses</i>		
	Årets resultat <i>Jahresergebnis</i>	-1.599.868	-1.341.999
	Overført fra tidligere år <i>Übertrag von früheren Jahren</i>	<u>-18.708.563</u>	<u>-17.366.564</u>
	Til disposition <i>Zur Verfügung</i>	<u>-20.308.431</u>	<u>-18.708.563</u>
	Fordeles således <i>Wird folgendermaßen verteilt</i>		
	Overført til næste år <i>Übertrag auf Folgejahr</i>	<u>-20.308.431</u>	<u>-18.708.563</u>
		<u>-20.308.431</u>	<u>-18.708.563</u>

Balance pr. 31. december 2015
Bilanz per. 31. Dezember 2015

Note		2015	2014
Anmerkung			
	Aktiver		
	Aktiva		
	Anlægsaktiver		
	Anlagevermögen		
2	Investeringsejendom <i>Investitionsobjekt</i>	<u>0</u>	<u>9.602.244</u>
	Anlægsaktiver i alt Anlagevermögen gesamt	<u>0</u>	<u>9.602.244</u>
	Omsætningsaktiver		
	Umlaufvermögen		
	Tilgodehavender		
	Forderungen		
	Tilgodehavende fra lejere <i>Forderungen, Mieter</i>	0	747.063
	Andre tilgodehavender <i>Andere Forderungen</i>	11.269	9.865
	Periodeafgrænsningsposter <i>Vorauszahlungen</i>	<u>1.844</u>	<u>0</u>
		<u>13.113</u>	<u>756.928</u>
	Likvide beholdninger <i>Liquide Mittel</i>	<u>351.918</u>	<u>334.477</u>
	Omsætningsaktiver i alt Umlaufvermögen gesamt	<u>365.031</u>	<u>1.091.405</u>
	Aktiver i alt Aktiva gesamt	<u><u>365.031</u></u>	<u><u>10.693.649</u></u>

Balance pr. 31. december 2015
Bilanz per. 31. Dezember 2015

Note		2015	2014
<i>Anmerkung</i>			
	Egenkapital		
	Eigenkapital		
3	Kontantdel af kommanditkapital <i>Baranteil der Kommanditeinlage</i>	13.291.470	12.777.426
	Overført resultat i alt <i>Vorgetragenenes Ergebnis</i>	<u>-20.308.431</u>	<u>-18.708.563</u>
	Egenkapital i alt <i>Eigenkapital gesamt</i>	<u>-7.016.961</u>	<u>-5.931.137</u>
	Langfristet gæld		
	Langfristige Verbindlichkeiten		
4	Prioritetsgæld <i>Hypothekenschulden</i>	0	0
	Mellemregning Komplementar <i>Komplementär, Verbindlichkeiten</i>	<u>99.569</u>	<u>323.116</u>
	Langfristet gæld i alt <i>Langfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>99.569</u>	<u>323.116</u>
	Kortfristet gæld		
	Kurzfristige Verbindlichkeiten		
	Kortfristet del af prioritetsgæld <i>Kurzfristiger Anteil der Hypothekenschulden</i>	7.033.168	15.501.945
	Skyldige renter <i>Geschuldte Zinsen</i>	0	107.263
	Anden gæld <i>Andere Verbindlichkeiten</i>	<u>249.255</u>	<u>692.462</u>
	Kortfristet gæld i alt <i>Kurzfristige Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>7.282.423</u>	<u>16.301.670</u>
	Gæld i alt <i>Verbindlichkeiten gesamt</i>	<u>7.381.992</u>	<u>16.624.786</u>
	Passiver i alt <i>Passiva gesamt</i>	<u>365.031</u>	<u>10.693.649</u>
5	Eventualforpligtelser og sikkerhedsstillelser <i>Eventualverbindlichkeiten und Sicherheitsleistungen</i>		

Noter

Anmerkung

	2015	2014
1 Lejeindtægter		
Mieteinnahmen		
Nettoleje	<u>106.127</u>	<u>135.951</u>
Nettomiete		
2 Materielle anlægsaktiver, investeringsejendom		
Materielle Anlagegüter, Investitionsobjekt		
Anskaffelsessum primo		21.982.107
<i>Anschaffungskosten, Anfang</i>		
Afgang i året (regulering købesum)		<u>-21.982.107</u>
<i>Abgänge im Laufe des Jahres (Anpassung Anschaffungsbetrag)</i>		
Anskaffelsessum ultimo		<u>0</u>
<i>Anschaffungskosten, am Ende des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering primo		-12.379.863
<i>Wertanpassung zu Beginn des Zeitraumes</i>		
Værdiregulering i året		<u>12.379.863</u>
<i>Wertanpassungen im Laufe des Jahres</i>		
Værdiregulering i alt pr. 31/12-2015		<u>0</u>
<i>Wertanpassung gesamt per 31/12-2015</i>		
Regnskabsmæssig værdi ultimo		<u><u>0</u></u>
<i>Bilanzwert, Ultimo</i>		
3 Egenkapital		
Eigenkapital		
Stamkapital består af 191 kommanditandele af kr. 100.000. <i>Das Stammkapital besteht aus 191 Kommanditanteilen zu je DKK 100.000.</i>		
Kontant indskud i årets primo		12.777.426
<i>Bareinlagen am Anfang des Jahres</i>		
Indskudt i året		<u>514.044</u>
<i>Einlagen im Laufe des Jahres</i>		
Kontant del af kommanditkapital ultimo		<u>13.291.470</u>
<i>Baranteil des Kommanditkapitals Ultimo</i>		
Overført resultat pr. 1. januar 2015		-18.708.563
<i>Vorgetragen Ergebnis, 1. Januar 2015</i>		
Overført af årets resultat		<u>-1.599.868</u>
<i>Übertragen vom Jahresergebnis</i>		
Overført resultat i alt		<u>-20.308.431</u>
<i>Übertragenes Ergebnis gesamt</i>		
Egenkapital i alt		
<i>Eigenkapital gesamt</i>		<u><u>-7.016.961</u></u>

Noter

Anmerkung

4 Langfristet gæld

Langfristige Verbindlichkeiten

Af den i balancen opførte langfristede gæld forfalder t.kr. 0 til betaling senere end 5 år efter balancedagen.

Von den in der Bilanz angeführten langfristigen Verbindlichkeiten sind TDKK 0 später als 5 Jahre nach dem Tag der Bilanzierung fällig.

5 Eventualforpligtelser

Eventualverbindlichkeiten

2. prioriteten har sikkerhed i kommanditisternes resthæftelse samt transport i likvide beholdninger.

2. Hypothek hat die Sicherheit an die Resthaftung der Kommanditisten sowie Abretung der Flüssigen Mittel.